

Smlouva o dílo

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen občanský zákoník), v platném znění

MODERNIZACE OBJEKTU SOCIÁLNÍCH SLUŽEB HOROVA 77 BRNO – VYPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

mezi:

Název:	Statutární město Brno, městská část Brno-Žabovřesky
Sídlo:	Horova 28, 616 00 Brno
IČO:	449 92 785
DIČ:	CZ44992785
Právní forma:	801 – obec
Zastoupen:	Mgr. Filip Leder, starosta
Bankovní spojení:	ČS Spořitelna, a.s.
Číslo účtu:	6625962389/0800

Oprávněný zástupce
ve věcech technických:

(„objednatel“)

a

Název:	P.P Architects s.r.o.
Sídlo:	Slovinská 693/29, 612 00 Brno
IČO:	27689778
DIČ:	CZ27689778
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Zápis ve veřejném rejstříku:	Obchodní rejstřík vedený u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 52322
Zastoupen:	Ing. arch. Pavel Pekár, jednatel
Bankovní spojení:	UniCredit Bank a.s.
Číslo účtu:	512288888/2700
Oprávněný zástupce ve věcech technických (kontaktní osoba):	Ing. arch. Pavel Pekár, jednatel

(„zhotovitel“)

1. PREAMBULE

- 1.1. Objednatel je zadavatelem veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „**MODERNIZACE OBJEKTU SOCIÁLNÍCH SLUŽEB HOROVA 77 BRNO – VYPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE**“ („**veřejná zakázka**“) zadávané ve výběrovém řízení mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („**výběrové řízení**“).
- 1.2. Zhotovitel podal v rámci výběrového řízení nabídku („**nabídka**“). Na základě výsledku výběrového řízení byla mezi objednatelem a zhotovitelem uzavřena tato smlouva.
- 1.3. Investičním záměrem objednatele je realizace projektu, jehož předmětem je Modernizace budovy pečovatelské služby Horova 77, Brno („**záměr**“).
- 1.4. Účelem této smlouvy je provedení díla dále specifikovaného v této smlouvě („**dílo**“), které souvisí se záměrem a které spočívá zejména ve zhotovení projektové dokumentace pro stavební řízení a dokumentace pro provedení stavby uvedené dále včetně zajištění dalších činností.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo tak, jak je definováno dále, a závazek objednatele dílo převzít a zaplatit cenu, to vše za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 2.2. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn plnit předmět smlouvy a disponuje všemi potřebnými oprávněními a povoleními vyžadovanými platnými právními předpisy.
- 2.3. Dílo spočívá ve zhotovení projektové dokumentace pro stavební povolení (DSP), dokumentace pro provedení stavby (DPS) tak, jak je uvedeno v **příloze č. 1** smlouvy v souladu se Studií modernizace objektu sociálních služeb Horova 77, Brno, zpracovaná spol. HB Projekt Plus s.r.o., jejíž textová část tvoří **přílohu č. 2** smlouvy o dílo. Objekt sociálních služeb Horova 77, Brno se nachází na pozemcích p.č. 1791 a p.č. 1792 v katastrálním území Žabovřesky a jedná se o stavbu občanského vybavení – dům pečovatelské služby.
- 2.4. Před zahájením projekčních prací zhotovitel provede předprojektovou přípravu, zaměření stávajícího stavu, včetně zajištění všech potřebných průzkumů a záměr projedná s dotčenými orgány a se správcí sítí a jejich podmínky a požadavky zapracuje do připravované projektové dokumentace. Při projektových pracích bude zhotovitel brát ohled na stávající inženýrské sítě. Vypracuje průkaz energetické náročnosti budov a provede předběžný rozpočet stavby dle projektu pro stavební povolení. Dále poskytne součinnost stavebnímu úřadu po podání žádosti o stavební povolení.
- 2.5. Součástí provedení díla jsou všechny relevantní činnosti stanovené platnými právními předpisy.
- 2.6. Podrobnější obsahová náplň díla je obsažena v **příloze č. 1 a 2** této smlouvy.
- 2.7. Pokud jsou k řádnému a včasnému splnění požadavků objednatele uvedených v této smlouvě potřebné i další kontrolní, poradenské, technické, administrativní anebo další služby v této smlouvě výslovně neuvedené, které jsou obvykle spojeny s provedením

obdobného díla, je zhotovitel povinen tyto další služby na své náklady obstarat či provést bez dopadu na výši ceny.

- 2.8. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele převést celý závazek provedení díla na jiného zhotovitele.

3. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA A PLNĚNÍ DALŠÍCH ZÁVAZKŮ

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje připravit projektovou dokumentaci pro stavební povolení, dokumentaci pro provádění stavby svědomitě, v dobré víře, řádně a včas, s nejvyšší možnou odbornou péčí a v souladu se zájmy a pokyny objednatele, platnými právními předpisy, pravidly bezpečnosti a platnými technickými normami (ČSN a EN) bez ohledu na to, zda jsou závazné či nikoli. Zhotovitel bude vždy jednat v souladu s profesními a etickými pravidly České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, případně České komory architektů.
- 3.2. Zhotovitel bude provádět dílo na základě pokynů objednatele. Za tímto účelem budou probíhat výrobní porady cca po 14 dnech, dle potřeby. Zhotovitel je vždy povinen jednat v souladu s pokyny objednatele a nemá právo se od těchto pokynů odchýlit, ledaže obdrží předem písemný souhlas objednatele, kterým schválí, že zhotovitel bude jednat podle vlastního uvážení, pokud je takové odchýlení nutné v případě nouze, kdy je třeba chránit zájmy objednatele a obdržení předchozího písemného souhlasu objednatele nelze rozumně požadovat.
- 3.3. Pokud pokyny vydané objednatelem zhotoviteli budou nevhodné pro účely včasného a řádného provedení a dokončení předmětu smlouvy nebo budou v rozporu s platnými právními předpisy nebo oprávněnými požadavky účastníků řízení, orgánů státní správy a dotčených organizací, je zhotovitel neprodleně po obdržení takového pokynu povinen na to písemně upozornit objednatele, jinak bude odpovědný za veškeré škody způsobené provedením takového pokynu. Jestliže i přes písemné upozornění zhotovitele o nevhodnosti takového pokynu bude objednatel v písemném pokynu trvat na jeho dodržení, bude povinností zhotovitele takový pokyn provést, nebude však odpovědný za škodu způsobenou provedením takového pokynu.
- 3.4. Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění smlouvy postupovat v koordinaci, spolupráci a nepřetržité komunikaci s objednatelem, a to v maximálním možném rozsahu. Zhotovitel bude průběžně objednateli předávat dokumenty, které při plnění smlouvy získá, pokud tyto bezprostředně souvisí s předmětem plnění, na výzvu objednatele mu poskytne také veškeré další informace, dokumenty a vysvětlení týkající se postupu při plnění smlouvy.
- 3.5. Zároveň je zhotovitel povinen vrátit objednateli veškeré předměty a dokumenty, které od objednatele v souvislosti s příslušnou prací obdržel, a to ve stejné výše uvedené lhůtě.
- 3.6. Zhotovitel je oprávněn si zjednat na své vlastní náklady poddodavatele pro účely plnění smlouvy za předpokladu, že v takovém případě bude zhotovitel odpovědný objednateli za jakoukoli takto prováděnou část svých povinností vyplývajících ze smlouvy, jako kdyby je plnil zhotovitel sám.
- 3.7. V případě, že by zhotovitel hodlal provést změnu v seznamu poddodavatelů (podzhotovitelů) předloženého v nabídce, musí požádat o písemný souhlas

- objednatele. Objednatel je oprávněn odepřít souhlas se změnou v seznamu poddodavatelů jen ze závažných důvodů. Pokud by zhotovitel změnil poddodavatele, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval ve výběrovém řízení kvalifikaci, nový poddodavatel musí splňovat minimálně tytéž kvalifikační předpoklady jako poddodavatel původní.
- 3.8. Je-li zhotovitel povinen dle této smlouvy vyhotovit jakýkoli doklad či dokument, nelze z jeho schválení objednatelem dovozovat přenesení odpovědnosti za řádné a včasné provedení díla ze zhotovitele na objednatele, a to ani částečně.
- 3.9. Objednatel nabude vlastnické právo k projektové dokumentaci pro stavební povolení a k dokumentaci pro provádění stavby, jež nepožívá ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví, dnem podpisu předávacího protokolu o předání a převzetí dané dokumentace.
- 3.10. Podpisem této smlouvy zhotovitel bezúplatně poskytuje objednateli k této dokumentaci nevypověditelné, výhradní, převoditelné a neomezené právo k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám, a to nejen této dokumentace jako celku, ale i jakékoliv její části, a také jakýchkoliv dokumentů, listin, náčrtů, návrhů, změn projektové dokumentace, programů a dat vytvořených nebo poskytnutých zhotovitelem na základě smlouvy, jež požívá nebo může požívat ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví, včetně práva upravovat a měnit takováto díla. Toto právo uděluje zhotovitel na dobu neurčitou.
- 3.11. Zhotovitel je povinen být pojištěn. Předmětem pojistné smlouvy musí být pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem třetí osobě s výší pojistné částky pro tento druh pojištění minimálně 500.000 Kč (slovy: pět set korun českých). Zhotovitel musí pojistnou smlouvu udržovat v platnosti po celou dobu realizace díla a je povinen ji objednateli předložit na vyžádání.

4. REALIZAČNÍ TÝM

- 4.1. Služby budou poskytovány pouze prostřednictvím členů realizačního týmu.
- 4.2. Hlavním projektantem je [REDAKCE]
[REDAKCE] Hlavním úkolem této osoby je koordinace zhotovení projektové dokumentace, dokumentace pro provádění stavby a dohled nad jejím zhotovováním.
[REDAKCE]
[REDAKCE] Dalšími členy realizačního týmu jsou [REDAKCE]
- Zhotovitel je oprávněn změnit členy realizačního týmu pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Pokud dojde v průběhu realizace díla ke změně některého člena realizačního týmu, bude o tom uzavřen dodatek k této smlouvě. Pokud se bude jednat o nahrazení hlavního projektanta, je zhotovitel povinen jej nahradit jiným hlavním projektantem, který bude splňovat minimálně stejnou odbornost.
- 4.3. Zhotovitel odpovídá za plnění závazků členy realizačního týmu, jako by je plnil sám. Jakékoli určení, pokyn, inspekce, prohlídka, testování, souhlas, schválení nebo podobné konání nebo opomenutí učiněné členem realizačního týmu bude mít stejné účinky jako by bylo učiněno zhotovitelem samým.

- 4.4. Zhotovitel je povinen vybavit členy realizačního týmu potřebnými pravomocemi k tomu, aby mohli zhotovitele zastupovat v souvislosti s prováděním díla, zejména aby byli oprávněni přijímat pokyny objednatele.

5. LHŮTA PLNĚNÍ

- 5.1. Zhotovitel je povinen zahájit provádění díla dnem, kdy k tomu bude zadavatelem písemně vyzván.
- 5.2. Zhotovitel je povinen dokončit dokumentaci pro stavební povolení a předat ji zadavateli a zároveň předat na stavební úřad do 5 měsíců od výzvy zadavatele k plnění. Dále po předání výše uvedené dokumentace na stavební úřad je zhotovitel povinen dokončit a předat zadavateli kompletní dokumentaci pro provádění stavby, včetně položkového rozpočtu a výkazu výměr do čtyř měsíců od výzvy objednatele.
- 5.3. V případě omezení postupu prací vlivem objednatele nebo z důvodů, které nevznikly jednáním, opomenutím případně nečinností zhotovitele (např. vyšší moc), může být v případě vzájemné dohody smluvních stran posunut tento termín, a to na základě odsouhlaseného návrhu.
- 5.4. Zhotovitel je povinen dočasně přerušit na základě písemného pokynu objednatele realizaci díla a na základě písemného pokynu objednatele opět pokračovat v realizaci díla. Termín dokončení díla se v takovém případě prodlužuje o dobu, kdy zhotovitel dílo na základě pokynu objednatele nerealizoval.
- 5.5. Nesplnění povinností zhotovitele dle tohoto článku se považuje za podstatné porušení smlouvy.

6. CENA

- 6.1. Cena díla je stanovena na základě nabídky zhotovitele. Celková cena za dílo bez výkonu autorského dozoru činí 960 000,- Kč bez DPH, samostatně DPH (21 %) 201 600,- Kč, 1 161 600,- Kč včetně DPH, z toho:
- a) cena za zpracování dokumentace pro vydání stavebního povolení činí 420 000,- Kč bez DPH, samostatně DPH (21 %) 88 200,- Kč, 508 200,- Kč včetně DPH,
- b) cena za zpracování dokumentace pro provádění stavby, činí 540 000,- Kč bez DPH, samostatně DPH (21 %) 113 400,- Kč, 653 400,- Kč včetně DPH.
- 6.2. Cena za výkon občasného autorského dozoru je zahrnuta v ceně díla.
- 6.3. V případě, že zhotovitel není ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH, je cena, která je ve smlouvě uvedena, cenou maximální a nelze ji navýšit. V případě, že se zhotovitel v průběhu platnosti smlouvy stane plátcem DPH, jde DPH plně k jeho tíži.
- 6.4. Cena zhotovitele je stanovena jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná. Zhotovitel prohlašuje, že cena zahrnuje veškeré náklady, které bude třeba nutně nebo účelně vynaložit zejména pro řádnou a včasnou realizaci díla, jakož i pro řádné a včasné splnění závazků souvisejících při zohlednění veškerých rizik a vlivů, o kterých lze

v průběhu realizace díla či souvisejících závazků uvažovat, jakož i přiměřený zisk zhotovitele. Zhotovitel dále prohlašuje, že cena je stanovena i s přihlédnutím k vývoji cen v daném oboru včetně vývoje kurzu české měny k zahraničním měnám, a to po celou dobu trvání závazků z této smlouvy.

- 6.5. Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a v této souvislosti dále prohlašuje, že
- a) je plně seznámen s rozsahem a povahou díla,
 - b) správně vymezil, vyhodnotil a ocenil veškeré činnosti, které jsou nezbytné pro řádné a včasné splnění závazků dle této smlouvy,
 - c) řádně prověřil místní podmínky pro provedení díla.
- 6.6. Zhotovitel není oprávněn od třetích osob v souvislosti s provedením díla nebo s realizací záměru přijímat platby, jiná plnění či čerpat jakékoli výhody. Porušení tohoto odstavce ze strany zhotovitele se považuje za podstatné porušení smlouvy

7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 7.1. Zhotovitel bude fakturovat dle čl. 6.1 písm. a) po dvou měsících na základě dílčí rozpracovanosti, částku nejdříve odsouhlasí objednatel.
- Dle čl. 6.1 písm. b) měsíčně na základě dílčí rozpracovanosti, částku vždy nejdříve odsouhlasí objednatel.
- Zhotovitel je oprávněn do fakturovat cenu uvedenou v čl. 6.1 písm. a) a b) smlouvy ke dni podpisu protokolu o předání a převzetí příslušné dokumentace.
- 7.2. Zhotovitel je oprávněn fakturovat cenu uvedenou v čl. 6.2 smlouvy měsíčně na základě přehledu hodin výkonu občasného autorského dozoru v uplynulém měsíci odsouhlaseného objednatelem.
- 7.3. Objednatel uhradí zhotoviteli cenu na základě řádně vystaveného daňového dokladu (dále jen „faktura“). Splatnost faktury je 30 dní ode dne doručení objednateli.
- 7.4. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu a náležitosti uvedené v této smlouvě, případně i další náležitosti, jejichž požadavek objednatel písemně sdělí zhotoviteli po podpisu této smlouvy. V případě, že faktura nebude obsahovat požadované náležitosti, je objednatel oprávněn ji vrátit zpět k doplnění, lhůta splatnosti počne běžet znovu od doručení řádně opraveného dokladu.
- 7.5. Objednatel si vyhrazuje právo vrátit fakturu zhotoviteli bez úhrady, jestliže tato nebude splňovat požadované náležitosti. V tomto případě bude lhůta splatnosti faktury přerušena a nová 30denní lhůta splatnosti bude započata po doručení faktury opravené. V tomto případě není objednateli v prodlení s úhradou příslušné částky, na kterou faktura zní.
- 7.6. Cena bude objednatelem uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet zhotovitele uvedený v této smlouvě. Peněžitý závazek objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu zhotovitele. Uvede-li zhotovitel na faktuře bankovní účet odlišný, má se za to, že požaduje provedení úhrady na bankovní účet uvedený na faktuře.

8. SMLUVNÍ POKUTY

- 8.1. V případě podstatného porušení smlouvy, které je smluvními stranami v této smlouvě výslovně sjednáno, a které povede k ukončení smluvního vztahu, zavazuje se smluvní strana, která smlouvu takto podstatně porušila, zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny v Kč bez DPH.
- 8.2. Nedodrží-li zhotovitel lhůtu uvedenou v čl. 5.2, je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny za dílo uvedené v čl. 6.1 v Kč bez DPH, a to za každý započatý den prodlení.
- 8.3. Nedodrží-li zhotovitel kteroukoli z povinností stanovených v čl. 4 této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé porušení těchto povinností.
- 8.4. V případě, že zhotovitel nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 1.2 přílohy č. 1 této smlouvy nebo přes předchozí výzvu objednatele nesplní povinnost dle přílohy č. 1 čl. 1.3, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.
- 8.5. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započítat proti pohledávce zhotovitele, a to i před datem její splatnosti.
- 8.6. Splatnost smluvních pokut je dohodnuta na 30 dnů po obdržení daňového dokladu (faktury) s vyčíslením smluvní pokuty.
- 8.7. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti zhotovitele, ke které se vztahuje smluvní pokuta. To platí i tehdy, bude-li smluvní pokuta snížena rozhodnutím soudu.

9. Odstoupení od smlouvy, výpověď

- 9.1. Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností objednatelem. Za podstatné porušení povinností ze strany objednatele se považuje:
 - a) neposkytnutí potřebné součinnosti nutné k řádnému provedení díla dle této smlouvy objednatelem, pokud ze stran objednatele nedojde k nápravě ani po písemné výzvě zhotovitele ve lhůtě k tomu zhotovitelem stanovené,
 - b) setrvání objednatele na pokynech, na jejichž nevhodnost ho zhotovitel upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání řádnému provedení díla dle této smlouvy.
- 9.2. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit:
 - a) opakovaného porušení povinností zhotovitele uvedených v této smlouvě při realizaci jejího předmětu
 - b) provádění díla zhotovitelem v rozporu se zadáním objednatele a touto smlouvou bez předchozího projednání s objednatelem a jeho odsouhlasení, pokud ze strany zhotovitele nedojde k nápravě ani po písemné výzvě objednatele ve lhůtě k tomu objednatelem stanovené,
 - c) prodlení zhotovitele se splněním termínu předání díla dle odst. 5.2 (dokončení, předání díla) výše delším jak 14 kalendářních dnů,
 - d) v případě, že zhotovitel bude zapojen do jednání, které objednatel důvodně považuje za škodlivé pro zájmy a dobré jméno objednatele nebo záměru;

- e) v případě vydání rozhodnutí o úpadku zhotovitele dle § 136 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - f) v případě, že zhotovitel v nabídce podané ve výběrovém řízení uvedl informace nebo předložil doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek tohoto výběrového řízení.
 - g) v případě, že nebude disponovat finančními prostředky určenými na realizaci díla nebo některé z jeho etap.
- 9.3. Dojde-li k ukončení smlouvy podle tohoto článku smlouvy před řádným provedením díla, povinnosti smluvních stran jsou následující:
- a) zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněných způsobem, jakým je stanovena cena díla, tento soupis s objednatelem odsouhlasí,
 - b) zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje fakturu,
 - c) zhotovitel vyzve písemně objednatele k převzetí části díla nejpozději do 3 pracovních dnů od ukončení této smlouvy a objednatel je povinen do 5 pracovních dnů po obdržení této výzvy zahájit přejímací řízení,
 - d) objednatel převezme dosud provedené práce do 10 pracovních dnů ode dne ukončení platnosti a účinnosti smlouvy, a uhradí zhotoviteli cenu předaných věcí, které opatřil do ukončení smlouvy, a to do 14 dnů ode dne předložení vyúčtování, odsouhlaseného oběma smluvními stranami,
 - e) smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti včetně stavu rozpracovanosti díla, jeho ohodnocení, vymezení vad a nedodělků a sjednání způsobu jejich odstranění. Objednatel má v případě ukončení smlouvy i u odstranitelných vad právo požadovat slevu z ceny namísto odstranění takových vad.
 - f) ukončením smlouvy nevzniká zhotoviteli nárok na náhradu újmy či ušlého zisku.
- 9.4. Smluvní strany sjednávají, že za podstatné porušení smlouvy se mimo výslovně uvedených případů považuje rovněž takové porušení povinnosti smluvní strany, o němž již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá smluvní strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa.
- 9.5. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně, jinak je neplatné. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

10. DODATKY A ZMĚNY SMLOUVY, KONTAKTNÍ OSOBY

- 10.1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Předloží-li některá ze smluvních stran vyhotovený návrh dodatku, je druhá smluvní strana povinna se k takovému návrhu vyjádřit do 5 dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku.
- 10.2. Kontaktní osoby smluvních stran uvedené v této smlouvě jsou oprávněny
- a) vést vzájemnou komunikaci smluvních stran, zejména odesílat a přijímat oznámení a jiná sdělení na základě této smlouvy, a

- b) zastupovat smluvní strany v záležitostech, které jsou jim touto smlouvou výslovně svěřeny.

Jako kontaktní osoba může smluvní stranu v rozsahu tohoto odstavce zastupovat i jiná či další osoba, a to na základě písemného oznámení smluvní strany o jiné či další kontaktní osobě doručeného druhé smluvní straně.

11. DŮVĚRNÉ INFORMACE

- 11.1. Pro účely této smlouvy se za důvěrné informace považují následující:

- a) informace označené objednatelem za důvěrné,
- b) informace podstatného a rozhodujícího charakteru o stavu provedení díla či stavu provedení stavby a dodávek,
- c) informace o finančních závazcích vzniklých v souvislosti s provedením díla či provedením stavby a dodávek,
- d) informace o sporech mezi objednatelem a jeho smluvními partnery v souvislosti s provedením díla či provedením stavby a dodávek.

- 11.2. Za důvěrné informace nebudou považovány informace, které jsou přístupné veřejně nebo známé v době jejich užití nebo zpřístupnění třetím osobám, pokud taková přístupnost nebo známost nastala v důsledku porušení zákonem uložené nebo smluvní povinnosti zhotovitele.

- 11.3. Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího souhlasu objednatele neužije důvěrné informace pro jiné účely než pro účely provádění díla a splnění povinností podle této smlouvy a nezveřejní ani jinak neposkytne důvěrné informace žádné třetí osobě, vyjma svých zaměstnanců, členů svých orgánů, poradců, právních zástupců a poddodavatelů. Těmto osobám však může být důvěrná informace poskytnuta pouze za té podmínky, že budou zavázáni udržovat takové informace v tajnosti, jako by byly stranami této smlouvy. Pokud bude jakýkoli správní orgán, soud či jiný státní orgán vyžadovat poskytnutí jakékoli důvěrné informace, oznámí zhotovitel tuto skutečnost neprodleně písemně objednateli.

- 11.4. V případě poskytnutí důvěrné informace je zhotovitel povinen vyvinout maximální úsilí k tomu, aby zajistil, že s nimi bude stále zacházeno jako s informacemi tvořícími obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku.

- 11.5. V případě, že se zhotovitel dozví nebo bude mít důvodné podezření, že došlo ke zpřístupnění důvěrných informací nebo jejich části neoprávněné osobě nebo že došlo k jejich zneužití, je povinen o tom neprodleně písemně informovat objednatele.

12. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 12.1. Nebude-li mezi objednatelem a zhotovitelem dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, zejména práva a povinnosti touto smlouvou neupravené či výslovně nevyloučené, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy účinnými ke dni uzavření této smlouvy.

- 12.2. Zhotovitel je na základě § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční

- kontroly. Zhotovitel je v tomto případě povinen vykonat veškerou součinnost s kontrolou.
- 12.3. Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 12.4. Pro případ zániku závazku před řádným dokončením díla dohodou dle odst. 12.3. platí obdobný postup a povinnosti smluvních stran jako při odstoupení od smlouvy dle čl. 9.3. této smlouvy.
- 12.5. Platnost této smlouvy nastává podpisem obou smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 12.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle 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, a prohlašují, že s tímto uveřejněním souhlasí. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle objednatel neprodleně, nejdéle však do 30 dnů, po jejím podpisu všemi smluvními stranami.
- 12.7. Plnění předmětu této smlouvy před její účinností se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
- 12.8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.9. Pokud se stane některé ustanovení smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dohodou ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.
- 12.10. Případné rozpory se smluvní strany zavazují řešit dohodou. Teprve nebude-li dosažení dohody mezi nimi možné, bude věc řešena u věcně příslušného soudu dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to u místně příslušného soudu, v jehož obvodu má sídlo objednatel.
- 12.11. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 12.12. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá strana obdrží dva stejnopisy.
- 12.13. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 73. zasedání Rady MČ Brno-Žabovřesky, konaném dne 21.07.2025
- 12.14. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Smlouva o dílo „MODERNIZACE OBJEKTU SOCIÁLNÍCH SLUŽEB HOROVA 77 BRNO – VYPRACOVÁNÍ
PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE“

Příloha č. 2 – Textová část Studie modernizace objektu sociálních služeb Horova 77, Brno,
zpracovaná spol. HB Projekt Plus s.r.o., která tvoří přílohu č. 2 smlouvy o dílo

V Brně dne 01. 09. 2025

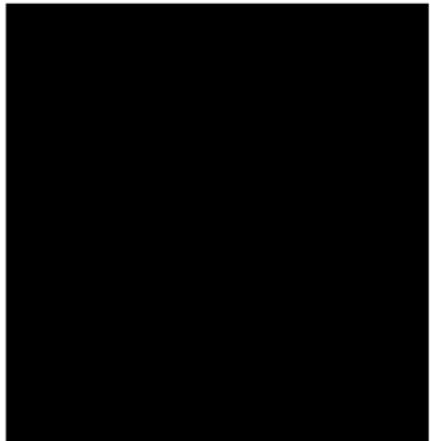


Statutární město Brno,
městská část Brno-Žabovřesky
Mgr. Filip Leder, starosta

V Brně dne 28. 8. 2025



Ing. arch. Pavel Pekár, jednatel



1. ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

- 1.1. Projektová dokumentace musí být zpracována v rozsahu podle zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění („**stavební zákon**“), podle prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu, zejména vyhlášky č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění („**vyhláška**“), a podle dalších relevantních platných právních předpisů.
- 1.2. Projektová dokumentace bude vypracována ve stupni pro vydání stavebního povolení a ve stupni pro provádění stavby, a to včetně rozpočtu. Projektová dokumentace ve stupni pro provádění stavby musí být zpracována, včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, rovněž v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., kterou se stanoví rozsah dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v platném znění, a v souladu s ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
- 1.3. Součástí zpracování dokumentace ve stupni pro provádění stavby (po podpisu předávacího protokolu o předání a převzetí příslušné dokumentace) je rovněž spolupráce s administrátorem veřejné zakázky, s technickým dozorem stavby a koordinátorem BOZP při přípravě zadávacích podmínek na dodavatele stavebních prací a ve zpracování odpovědí na dotazy dodavatelů položené v průběhu zadávacího řízení na veřejnou zakázku na dodavatele stavebních prací.
- 1.4. Základní podmínky pro zpracování projektové dokumentace jsou stanoveny takto:
 - a) Předpokládané investiční náklady stavebního záměru celkem 25.991.000,- Kč.
 - b) Dispoziční a konstrukční řešení a použité materiály budou ve standardním provedení s dodržáním všech norem a vyhlášek
 - c) rozsah stavebního záměru je stanoven ve Studii modernizace objektu sociálních služeb Horova 77, Brno, zpracovaná spol. HB Projekt Plus s.r.o., která tvoří přílohu č. 2 smlouvy o dílo
- 1.5. Před zahájením projekčních prací zhotovitel provede předprojektovou přípravu a záměr projedná s dotčenými orgány a správci sítí a jejich podmínky a požadavky po odsouhlasení objednatelem zapracuje do připravované dokumentace.
- 1.6. Před zahájením projekčních prací bude zhotovitelem zpracován návrh možného dispozičního řešení, včetně hrubého odhadu (propočtu) nákladů. Ten bude předložen objednateli ke schválení.
- 1.7. Zhotovitel poskytne objednateli projektovou dokumentaci v listinné podobě v šesti originálních vyhotoveních, ve dvou provedeních v digitální podobě PDF a ve dvou provedeních v digitální formě DWG, DOC, XLS. V průběhu zpracování bude předmět veřejné zakázky konzultován s objednatelem a před předáním dokumentace bude objednatelem písemně odsouhlasen.

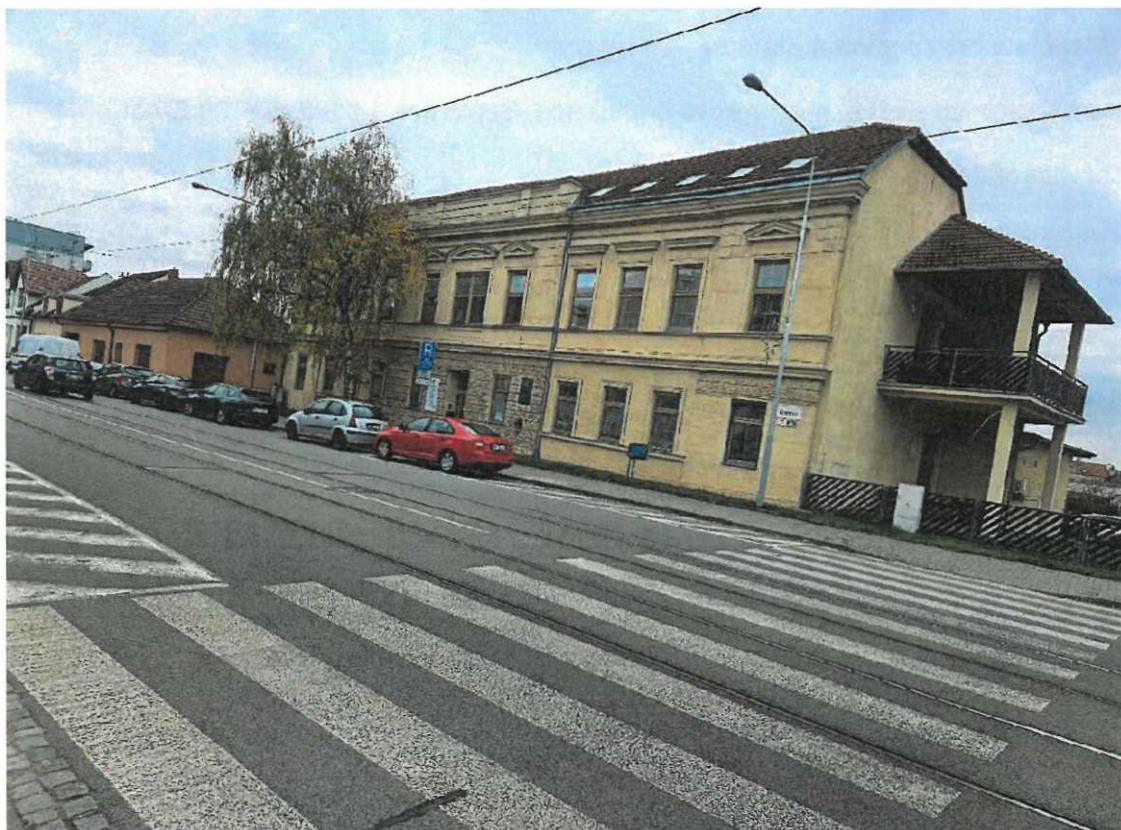
2. AUTORSKÝ DOZOR

- 2.1. Zhotovitel bude pro objednatele v souladu s jeho pokyny provádět služby občasného autorského dozoru, které zahrnují:
- a) kontrolu vypracování výrobní dokumentace pro stavbu zhotovitelem stavby v rozsahu zejména jejího souladu s projektovou dokumentací a smlouvou o dílo uzavřenou se zhotovitelem stavby a právními předpisy, včetně upozornění objednatele na zjištěné vady ve výrobní dokumentaci;
 - b) kontrolu realizace stavby v souladu s projektovou dokumentací, smlouvou o dílo uzavřenou se zhotovitelem stavby, včetně upozornění objednatele na zjištěné vady při realizaci stavby;
 - c) schvalování změn a odchylek od projektové dokumentace a jejich zapracování do projektové dokumentace;
 - d) kontrolu vypracování dokumentace skutečného provedení zhotovitelem stavby pro účely vydání kolaudačního souhlasu a řádného provozu stavby, včetně upozornění objednatele na zjištěné vady v dokumentaci skutečného provedení;
 - e) poskytnutí veškeré potřebné součinnosti objednateli za účelem vydání kolaudačního souhlasu;
 - f) účast na kontrolních dnech; a
 - g) další činnosti uvedené ve smlouvě nebo zpravidla spojené s autorským dozorem.
- 2.2. Poskytování autorského dozoru bude řádně dokončeno pozdější z následujících skutečností:
- a) vydáním kolaudačního souhlasu; nebo
 - b) provedením kontroly dokumentace skutečného provedení stavby zpracované zhotovitelem stavby, vystavením písemného potvrzení o této kontrole a jeho předáním objednateli.

Budova: Dům Pečovatelské služby Horova 200/77, Brno – Žabovřesky

Zadavatel: Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace,
Sejkorova 2723/6, 636 00 Brno

STUDIE MODERNIZACE OBJEKTU SOCIÁLNÍCH SLUŽEB HOROVA 77 BRNO



Datum: Únor 2025

Zpracovatel: HB Projekt Plus s.r.o., Jaroslava Foglara 862/5, 639 00 Brno

Obsah:	1. Základní údaje
	2. Předmět a cíle studie
	3. Popis současného stavu
	4. Navrhované řešení
	5. Kvalifikovaný odhad nákladů stavby

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) Vlastník objektu

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno

b) Pronajímatel objektu

Statutární město Brno, Městská část Brno – Žabovřesky, Horova 1623/28, 616 00 Brno

c) Nájemce a provozovatel objektu

Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace, Sejkorova 2723/6, 636 00 Brno

d) Zpracovatel posudku

HB Projet Plus s.r.o., Jaroslava Foglara 862/5, 639 00 Brno, IČ: 292 35 421

Zastoupená Ing. Petrem Zeiflerem, jednatelem

Kontakt: mobil

Základní údaje řešeného objektu z katastru nemovitostí:

adresa, obec:	Horova 200/77, 616 00 Brno, obec Brno [582786]
pozemek:	p.č. 1791, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1014 m ² p.č. 1792, ostatní plocha, jiná plocha, výměra 484 m ²
katastrální území:	Žabovřesky [411922]
číslo LV:	10001
vlastník objektu:	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno
využití objektu:	stavba občanského vybavení – dům pečovatelské služby
způsob ochrany:	—

2. PŘEDMĚT A CÍLE STUDIE

Na základě objednávky Centra sociálních služeb, p.o., předkládá společnost HB Projekt Plus s.r.o. studii, jejímž předmětem je prověřit a vyhodnotit stavebně technický stav stávajícího objektu pečovatelské služby na ulici Horové 77 v Brně – Žabovřeskách.

Předkládaná studie si klade za cíl navrhnout stavební a technické opravy a úpravy objektu, které by řešily:

- Nevyhovující stavebně technický a dispoziční stav budovy a její energeticky ne hospodárny provoz
- Vytvoření podmínek k naplnění materiálně technických standardů pro získání registrace zařízení k poskytování sociálně zdravotních služeb dle probíhajících a připravovaných legislativních změn

Posudek byl vypracován na základě projektových podkladů realizované přestavby a přístavby bývalé základní školy na dům pečovatelské služby, vypracovaných v březnu 2001 projektovou kanceláří Ing. arch. Jiřího Skály, dále osobní a vizuální prohlídky všech dotčených

prostor daného objektu, konzultace se zástupcem uživatele, odborníky v oboru technických zařízení pro osobní dopravu a revizí elektrických zařízení.

3. POPIS SOUČASNÉHO STAVU

Jedná se o bývalou budovu základní školy, která byla v roce 2002 formou přestavby a přístavby zrekonstruována do současné podoby a po celou dobu více jak 20 let je využívána jako dům pečovatelské služby.

Hlavní budova je dvoupodlažní s užitným podkrovím, zděná se sedlovou střechou krytou pálenými taškami. Původně dřevěný krov byl v rámci rekonstrukce a výstavby užitného podkroví upraven a doplněn ocelovými rámy.

Přístavba je přízemní zděná budova, částečně podsklepená, kde je umístěna plynová kotelná. Střecha je tvořena šikmými dřevěnými vazníky s bedněním a plechovou krytinou. Výplně otvorů v celém objektu jsou tvořeny dřevěnými EURO okny se zasklením dvojsklem DITERM, užitné podkroví je prosvětleno dřevěnými střešními okny s dvojsklem. Všechny vstupní dveře jsou dřevěné atypické prosklené.

Vnitřní komunikační trasy jsou tvořeny ve vodorovném směru chodbami včetně propojení pěti schody hlavní budovy s přístavbou. Ve svislém směru jsou podlaží propojena v hlavním objektu dvouramenným schodištěm a hydraulickým výtahem se třemi stanicemi, umístěným v samostatné zděné šachtě, strojovna je umístěna mimo půdorys šachty pod ramenem schodiště.

Vnější stěny objektu jsou opatřeny klasickou fasádní omítkou včetně říms a šambrán uliční části a nástřikem fasádní barvy v okrových odstínech.

Parametry objektu:

Zastavěná plocha celkem:	920,00 m ²
z toho zastavěná plocha hlavní budovy	488,00 m ²
Obytná plocha:	484,30 m ²
Užitná plocha celková:	1522,20 m ²
Z toho užitná plocha garáží:	145,20 m ²
Nadmořská výška	+/- 0,00 = 215,30 m n.m.
Výška hlavní budovy	+ 12,850 m
Výška přístavby	+ 3,580 m
Obestavěný prostor celkem:	7580,00 m ³
Z toho obestavěný prostor hlavní budovy	5622,00 m ³

Z hlediska provozního je objekt využíván takto:

- 1NP (přízemí) staré budovy včetně přístavby jsou stávající prostory využívány převážně pro zabezpečení provozu objektu pečovatelské služby. Nachází se zde jídelna s výdejnou stravy, umývárna a sklad termosů, kancelářské místnosti, sociální zařízení a WC, pedikúra, v přístavbě pak zázemí pro pečovatelky, tj. šatna, umývárna, WC, denní místnost apod., dále prádelna, sušárna a mandlovna.
- Ve 2NP se nachází provoz odlehčovací služby zahrnující šest pokojů pro klienty, sociální zařízení, umývárnu a WC, společenskou místnost, kuchyňku, zázemí pro sestry, tj. sesternu a sociální zařízení pro sestry, zázemí pro terénní pečovatelky.
- Ve 3NP (podkroví) je provozován denní stacionář, zahrnující tři relaxační místnosti, místnost pro pohybové aktivity, sociální zařízení, kuchyňku a WC sester, sklady.

4. STAVEBNĚ TECHNICKÉ A PROVOZNÍ ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

Vícečetnou obhlídkou objektu byly zjištěny tyto stavebně technické nedostatky a závady:

- Zatékání střechou do podkrovních prostor a zařízení
- Zbytečně vysoké světlé výšky místností a chodeb ve staré budově (+ 3700 mm) – energetická ne hospodárnost a nedostatečné prosvětlení prostor zejména umělým osvětlením
- Zastaralé a opotřebované výplně otvorů, stávající EURO okna, dřevěná střešní okna

a zejména vstupní dveře do objektu – energetická nehospodárnost

- Nevyhovující šířka některých stávajících dveří na sociální zařízení a WC (600/1970 mm)
- Zastaralá elektroinstalace – nevyhovující zářivková a žárovková osvětlovací tělesa, zásuvky ve většině případů nejsou napojeny přes proudový chránič, zastaralé rozvaděče apod. – viz samostatné posouzení revizním technikem ze dne 2.12.2024
- Fasáda objektu není zateplena vůbec a podkrovní užitné prostory nedostatečně – energetická nehospodárnost
- Morálně a technicky zastaralé plynové kotle v kotelně
- Zastaralý technický stav stávajícího hydraulického výtahu a zejména nevyhovující malé rozměry kabiny výtahu
- Opatřebované a zastaralé vnitřní dveře v objektu

Zhodnocení stávajícího stavu z hlediska provozního:

- Některé prostory a místnosti nejsou v současné době využívány k původnímu účelu z důvodu organizačních změn v poskytování sociálních služeb. Například není využívána výdejna a sklad termosů (jídlonosičů) – změna využití těchto prostor vyžaduje celkovou rekonstrukci.
- Některé prostory nesplňují požadavky na bezbariérový přístup, úzké dveře, výškové rozdíly úrovně podlah – zejména sociální zařízení a WC ve 2NP a 3NP
- Všechny pokoje pro klienty ve 2NP – odlehčovací služba – nevyhovují současným požadavkům legislativy na počty lůžek v jednotlivých místnostech (dvou a jednolůžkové pokoje) a zejména vybavení příslušným sociálním zařízením.
- V objektu chybí dostatečné prostory zázemí pro stávající počty zaměstnanců (převážně žen)
- Chybí edukační bezbariérový prostor

5. NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ

K naplnění hlavních cílů studie jsou navrženy tyto opatření:

Hlavní stavebně technické úpravy, která současně povedou k energetickým úsporám:

- **Rekonstrukce a modernizace výtahu** – nový výtah koncipovat jako evakuační. Stávající hydraulický pohon nahradit elektrickým, zvýšit únosnost výtahu na cca 1350 kg a současně velikost kabiny tak, aby bylo možné převážet klienty na lůžku – světlé rozměry kabiny min. 1250 x 2400 mm, výška 2000 mm. Současně je třeba stavebně upravit stávající zděnou šachtu jejím prodloužením na světlou hloubku 3000 mm.
- **Revize a oprava stávajícího střešního pláště** – provést důkladnou kontrolu stávající střešní krytiny vč. klempířských prvků a krovu, zejména dřevěných částí, a provést jejich opravu; provést revizi zateplení půdní vestavby, případně doplnit tepelnou izolaci
- **Zateplení pláště budovy a výměna výplní otvorů** – provést výměnu všech okem v budově a zateplení obvodových stěn kontaktním zateplovacím systémem ETIC
- **Výměna všech vstupních dveří** – všechny sestavy vstupních dveří do objektu vyměnit za nové (plastové nebo hliníkové) včetně zárubní, v provedení anti vandal, elektricky ovládaného kování s panikovou funkcí
- **Snížení stropů ve staré části budovy** – provést montáž sádkokartonových zavěšených podhledů ve všech místnostech a na chodbách (mimo částí chodeb ve schodišťovém prostoru), a tím dosáhnou snížení světlé výšky min o 600 mm. Plánovat v návaznosti na výměnu stropních svítidel

- **Rekonstrukce vnitřních rozvodů silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace** – provedení revize stávajících vnitřních kabelových rozvodů, rekonstrukce a výměna domovních rozvaděčů, výměna zásuvek, vypínačů a všech svítidel za nová úsporná typu LED
- **Revize vnitřních rozvodů vody** – provést kontrolu vnitřních rozvodů vody a kanalizace a podle zjištěného stavu provést rekonstrukci
- **Revize stavu vytápění** – v návaznosti na životnost, technický stav a poruchovost stávajících plynových kotlů a regulačních zařízení v kotelně plánovat celkovou rekonstrukci tepelného zdroje budovy
- **Výměna vnitřních dveří a opravy omítek** – v návaznosti na prováděné větší stavební úpravy provést výměnu interiérových dveří, výměny, opravy a sjednocení povrchů podlah, a opravy vnitřních omítek a provedení nových výmaleb

Dispoziční úpravy a organizační opatření:

- **1NP staré budovy a přístavby** – zajistit stavební úpravy a dispoziční úpravy pro změnu v užívání některých místností a prostor: místn.č.114 a 115 – změnit sklad a umývárnu termosů na zázemí pro pracovníky – šatny a kancelář, místn.č. 108, 109, 110 a 111 – provést dispoziční změnu úpravou stávajících příček tak, aby v daném prostoru vznikly 4 kanceláře a 1 edukační místnost, míst.č.105 a 106 – ve stávající jídelně vybudovat kout pro mytí nádobí zaměstnanců, místn.č. 126,127,128 – stávající umývárnu a WC pro zaměstnance stavebně upravit v návaznosti na zvětšení šachty výtahu. Místn.135 – stavebně upravit včetně nových větších oken ze šatny na kancelář, místn.č. 139 a 140 – nyní mandlovna s prádelnou změnit na zázemí pro zaměstnance – kanceláře, místn.č. 144 nyní šatna řidičů změnit na prádelnu a sušárnu.
- **2NP stará budova** – prostory odlehčovací služby – provést dispoziční a stavební úpravy ve všech stávajících pokojů lůžkové části klientů na jedno a dvoulůžkové pokoje vybavené vlastním bezbariérovým sociálním zařízením – návrh viz. výkresová část. Míst.č. 206 a 210, provést výměnu a změnu polohy stávajících dveří šířky 600 mm za nové š.800 mm – viz výkresová část. Místn.č.214 kuchyňka stavebně upravit v návaznosti na rozšíření výtahové šachty.
- **3NP stará budova** – prostory denního stacionáře – opravit výšku podlahy v místnosti bezbariérového WC, nahradit vstupní dveře šířky 600 mm novými šířky 800 mm v sousední místnosti WC klientů.

6. NÁVRH ETAPIZACE

Realizaci navrhovaných stavebních úprav lze plánovat až ve čtyřech samostatných etapách:

- Modernizace a výměna výtahu
- Oprava střechy, zateplení fasády a výměna výplní otvorů
- Dispoziční a stavební úpravy v 1NP včetně rekonstrukce elektroinstalace
- Dispoziční úpravy a stavební úpravy ve 2NP – celková rekonstrukce odlehčovací služby s kapacitou 15 lůžek a opravy ve 3NP

7. KVALIFIKOVANÝ ODHAD NÁKLADŮ

Investiční náklady záměru byly propočítány z podkladů aktuálních cen obdobných staveb z posledního období. Pro výpočet nákladů realizace záměru bylo vycházeno z ukazatelů

průměrné orientační ceny na měrnou jednotku m³ obestavěného prostoru pro obor 801 – budovy občanské výstavby – podskupiny 9 budov pro sociální péči. Ceny jsou uvedeny bez DPH v zákonné výši.

Investiční náklady:

náklady projektové přípravy záměru, průzkumy, zajištění povolení	380 tis.Kč
modernizace výtahu včetně stavebních úprav šachty	3 850 tis.Kč
Realizace stavebních oprav a úprav budovy	
7 580 m ³ x 2 250,- Kč =	17 055 tis.Kč
<u>Náklady na dovybavení interiéru10% staveb. nákladů</u>	<u>1 706 tis.Kč</u>
Investiční náklady stavebního záměru celkem	25 991 tis Kč

V Brně dne 18. 02. 2025

Vypracoval: Ing. Petr Zajíček



Přílohy:

Výkresová část:

- | | |
|-----------------|---|
| 1. C.2, C.3 | Katastrální situační výkres, koordinací situační výkres |
| 2. D.1.1.2.1.01 | Půdorys suterénu – stávající stav |
| 3. D.1.1.2.1.02 | Půdorys 1. NP – stará budova stávající stav |
| 4. D.1.1.2.1.03 | Půdorys 1. NP – přístavek stávající stav |
| 5. D.1.1.2.1.04 | Půdorys 2. NP – stávající stav |
| 6. D.1.1.2.1.05 | Půdorys 3. NP – stávající stav |
| 7. D.1.1.2.1.06 | Půdorys 1. NP – stará budova nový stav |
| 8. D.1.1.2.1.07 | Půdorys 1. NP – přístavek nový stav |
| 9. D.1.1.2.1.08 | Půdorys 2. NP – nový stav |
| 10.D.1.1.2.1.09 | Půdorys 3. NP – nový stav |
| 11.D.1.1.2.1.10 | Detail výtahu stávající stav |
| 12.D.1.1.2.2.01 | Řez A–A stávající stav |
| 13.D.1.1.2.2.02 | Řez A–A nový stav |

Posouzení technického stavu elektroinstalace v objektu Horova 77 Brno, ze dne 2.12.2024
provedené Ing. Tomášem Kolářem, revizním technikem elektrických zařízení

Posouzení technického stavu elektroinstalace na objektu

CSS p.o. pečovatelská služba

Horova 200/77, 616 00 Brno-Žabovřesky

- 1) V 2.NP nejsou zásuvky obsluhované laiky, napojené přes proudový chránič mimo místnost kuchyňky + WC. Tyto zásuvky musí být opatřeny proudovým chráničem dle ČSN.
- 2) Dále doporučuji v celé budově vyměnit stará zářivková svítidla a žárovková svítidla za nová LED svítidla z důvodu úspory energie a stáří svítidel.
- 3) V rozvaděči RMS 6 jsou vadné moduly přepětových ochran, je potřeba je vyměnit, protože v tomto stavu není přepětová ochrana funkční.
- 4) Dále je potřeba doplnit nouzová svítidla pro označení únikových cest.
- 5) V 1.NP nejsou zásuvky v místnostech pokojů obsluhované laiky, napojené přes proudový chránič mimo kuchyňku a WC. Tyto zásuvky musí být opatřeny proudovým chráničem dle ČSN.
- 6) V místnosti prádelny nejsou připojené pračky proti ochrannému pospojování.
- 7) V místnosti kuchyňky je potřeba pro topné spotřebiče natáhnout a posílit samostatné zásuvkové okruhy.
- 8) Dále rozvaděč R1 nesplňuje tepelné vlastnosti z důvodu velkého množství vodičů, dále byla připojena FVE. Rozvaděč se přehřívá a nejde zakrytovat, proto je potřeba vyměnit za větší rozvaděč. Nebezpečí požáru.
- 9) V místnosti kuchyně nejsou připojeny nerezové pulty a myčka proti ochrannému pospojování a dále je potřeba přidat zásuvkové okruhy pro MWT a tepelné spotřebiče.
- 10) Zásuvky v jídelně nejsou napojeny přes proudový chránič, je potřeba doplnit, protože jsou obsluhovány laiky. Tyto zásuvky musí být opatřeny proudovým chráničem dle ČSN.
- 11) V přízemí nesvítí svítidla nad umyvadlem v těchto místnostech: WC ženy + muži, v umývárně šatny a v hygienickém středisku je potřeba vyměnit za nová LED svítidla v patřičném krytí IP44.
- 12) V rozvaděči RMS 2 jsou vadné moduly přepětových ochran - je potřeba je vyměnit, protože v tomto stavu není přepětová ochrana funkční.
- 13) V přízemí nejsou zásuvky v místnostech kanceláří obsluhované laiky, napojené přes proudový chránič. Tyto zásuvky musí být opatřeny proudovým chráničem dle ČSN.
- 14) V přízemí v dlouhé chodbě upevněte volně visící PVC lištu s kabelem.
- 15) V rozvaděči RMS jsou vadné moduly přepětových ochran - je potřeba je vyměnit, protože v tomto stavu není přepětová ochrana funkční.
- 16) V garáži je uvolněná 1ks datová zásuvka a 1ks motorová zásuvka 400V. Upevněte.
- 17) V místnosti kotelny není ochranné pospojování u plynového kotle a potrubí.

V Brně, dne 02.12. 2024

