



SMLOUVA O DÍLO Č. 1417

4/2017



I Smluvní strany

Objednatel:

Obec Struhařov

Zastoupená **Mgr. Dagmar Zajičkovou**, starostkou

Tel: 725026768, +420 323 641 874

Sídlo: Mnichovická 179, 251 64 Struhařov

IČ: 00240800

E-mail : obec@struharov.cz

Bankovní spojení: KB Říčany 7424201/0100

ČNB - 94-3618201/0710 (dotační)

Zhotovitel:

Ing.arch.Ivan Kunovský,

Sídlo: Nad Šárkou 28, PSČ 160 00, Praha 6

Zastoupená - Ing. Arch. Ivanem Kunovským,

Tel: 224 324 494, 777669928

E-mail: kunovsky@architekt-praha.cz

IČ 15910601, DIČ CZ 6004061822,

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 6

Číslo účtu: 2187743339/0800

II Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení a pro provedení stavby Polyfunkčního komunitního centra ve Struhařově včetně inženýringu potřebné k rekonstrukci budovy bývalé obecné školy ve Struhařově č.p. 55 pro potřeby obce.
2. Zhotovitel se zavazuje:
zpracovat kompletní projektovou dokumentaci ve stupni pro provádění stavby na předmět smlouvy tak, aby odpovídala požadavkům objednatele, tedy obsahovala zejména statické řešení, stavební řešení, rozvody elektro včetně slaboproudu (EVS, datová síť atp.), vody, kanalizace, ústřední vytápění včetně tepelného čerpadla (vrty), VZT včetně klimatizace, požární ochranu, součinnost s orgány DOSS, energetický průkaz budovy, audit pro potřeby žádosti na dotace, rozpočet a výkaz výměr stavby pro potřeby výběrového řízení. V projektu bude zahrnuta i demolice stávajícího přístavku, realizace parkovacích míst pro klienty a obsluhu komunitního centra a nezbytné terénní úpravy kolem budovy. Rozsah projektu a jeho částí bude dle honorářového řádu ČKA a dle platného stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, nestanoví-li tato smlouva jinak. Rozšíření projektu o další složky vyžádané orgány činnými ve stavebním řízení budou řešeny dodatkem ke smlouvě, které zhotovitel nemohl předpokládat. Zhotovitel zajistí inženýring projektu.
3. Projektová dokumentace bude připravena pro přípravu žádosti o dotaci, výběrové řízení a realizaci stavby. Z ní plynoucí stavební práce se týkají rekonstrukce obecné školy ve Struhařově č.p. 55, parcelní číslo st.70, pč.724/2, 724/4,



v katastrálním území Struhařov u Mnichovic 757080, zapsaný na listě vlastnictví č. č.10001.

4. Projekt bude specifikovat objekt ve standardním provedení: standardní elektroinstalaci, to je osvětlení s místním ovládním, zásuvky a ostatní technické spotřebiče s odjištěním v podružných rozvaděčích včetně základního rozmístění zásuvek a vypínačů atd. Neuvažují se instalace s prvky inteligentní budovy jako je např. EIB, instabus. Slaboproudé instalace EZS jsou uvažovány ve společných prostorech. Slaboproudé instalace - kamerový systém nejsou uvažovány. Datové rozvody budou součástí projektu elektro. Větrání objektu bude dle platných norem s užitím klimatizace a rekuperace, Vytápění objektu bude klasickými topnými případně podlahovým vytápěním se standardní ekvitermní regulací a termostatickými hlavice s jednou kotelnou osazenou tepelným čerpadlem. Měření a regulace systému vytápění, ohřevu TUV a VZT bude prostřednictvím jedné řídicí jednotky a uzpůsobeno pro jednoduchou obsluhu. Projekt vody a kanalizace je uvažován standardní. Projekt bude obsahovat veškeré nezbytné profese pro stavbu, zejména vytápění, kanalizace s dimenzemi, voda s nadimenzováním potrubí, VZT včetně klimatizace, PENB, stavební řešení a statické řešení bude obsahovat dimenzování veškerých konstrukcí, které jsou součástí návrhu, výkresy tvaru betonových konstrukcí včetně základních detailů, které budou podkladem pro dokumentaci zajišťovanou zhotovitelem stavby jako jsou například výkresy výztuže. Oslunění objektu bude řešeno úvahou v příslušné části textu průvodní zprávy.
5. Projekt bude rozdělen na dvě samostatné části pro účely podání dvou žádostí - do programu OPŽP – energetické úspory a do programu IROP. Zhotovitel bude při tvorbě projektu spolupracovat s objednatelem a jeho dotačním manažerem (LKAdvisory s.r.o.) s cílem vyhovět podmínkám dotací a zapracuje připomínky poskytovatele dotace.
6. Objednatel specifikuje předpokládaný rozsah použití budovy a k tomu potřebné vnitřní vybavení, zhotovitel zapracuje vnitřní vybavení do projektu jako samostatnou část a zahrne jej i do položkového výkazu výměr a rozpočtu jako samostatný SO.
7. V navržené ceně není zahrnuto - měření proti vibracím, posilování navazujících vodovodních či kanalizačních řadů, návrh na zkrácené řízení EIA popřípadě EIA.
8. Dopravní řešení - zde budou řešena parkovací stání u objektu.
9. Dokumentace bude předána v rámci ujednané ceny v šesti vyhotoveních a současně v elektronické podobě (v pdf formátu a v editovatelném formátu (doc, dwg, xls atp.) v témže rozsahu. Potřebné části projektu pro vyjadřování dotčených orgánů státní správy a pro žádosti o dotace jsou rovněž v ceně projektu. Na vyžádání objednatele zhotovitel dodá další vyhotovení v požadovaném počtu za zvláštní úhradu.
10. Pro vyloučení pochybností strany uvádějí, že následující úkony a podklady zajistí zhotovitel prostřednictvím třetích osob, přičemž před jejich provedením či obstaráním strany uzavřou písemný dodatek, který bude obsahovat mj. dohodu o ceně:



- vyhotovení kopaných sond na vyšetření přesného průběhu inženýrských sítí, jejichž poloha se určí po předjednáních, které jsou součástí smlouvy.
- geodetické zaměření fasády sousedních objektů, bude-li úřady vyžádáno (bude-li vyžádáno stavením úřadem)
- průzkum na radon, geologický průzkum –akustické studie a samostatná studie oslunění

11. Podkladem, který stanovuje základní náplň projektu je projekt pro stavební povolení zpracovaný firmou ARCHIDE s.r.o. z června 2010.

III Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje, že vypracuje a předá dílo zhotovené v rozsahu dle bodu „II Předmět smlouvy“ objednateli v následujících termínech stanovených vzhledem k datu podepsání smlouvy v týdnech:

1. fáze: Příprava zakázky	2 týdny
2. fáze: Návrh stavby týdnů	10
2.a. fáze: Návrh stavby dopracování	3 týdny
4. fáze: Projekt pro stavební řízení týdnů	14
4.a. fáze: Projednání projektu a příprava žádosti na stavební povolení	10 týdnů
5. fáze: Projekt pro provedení stavby	6 týdnů

Pro podání žádosti o dotaci zhotovitel připraví projektovou dokumentaci v rozsahu a termínu odpovídajícím požadavkům relevantních dotačních programů.

3. Zahájení prací na následující fázi bude po schválení fáze předcházející ze strany objednatele.
4. Dokumentace bude odevzdána osobně nebo zplnomocněným zástupcem s potvrzením o převzetí.
5. Dodržení termínu je závislé od řádného a včasného spolupůsobení objednatele, ujednaného v bodě „VI. Spolupůsobení objednatele“ této smlouvy. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím spolupůsobení není zhotovitel v prodlení se splněním povinnosti dodat předmět smlouvy v ujednaném termínu.
6. Délka projednání projektu na příslušných institucích činných v jednotlivých fázích projednání je závislá na zákonných předpisech těchto organizací. Bude-li překročena zákonná doba projednání nikoli z důvodů na straně zhotovitele, prodlužuje se termín odevzdání příslušné fáze.
7. Počet uvedených týdnů je vždy od schválení příslušné fáze objednatelem a vydání příslušného stanoviska státní správy tj. územního či stavebního rozhodnutí s nabytím právní moci. Celkový časový úsek do vydání DPS je součtem doby projednávání a doby zpracování.
8. Objednatel bere na vědomí, že zhotovitel nepřebírá zodpovědnost za nedbalou práci veřejnoprávních orgánů a organizací nebo za zdržení na straně těchto orgánů.



9. O předání a převzetí plnění předmětu zakázky bude smluvními stranami sepsán zápis, a to i v případech, kdy budou plněny jednotlivé části předmětu zakázky odděleně. Objednatel uplatní připomínky písemně do 7 dnů od převzetí, nedohodnou-li se strany jinak. Po uplynutí této doby se má za to, že dokumentace obsahově odpovídá smluvnímu závazku. Objednatelova kontrola se týká zejména prověření, zda projekt nemá zřejmé vady a nedostatky. Objednatel však není povinen přezkoumávat výpočty nebo takové výpočty provádět, zkoumat technická řešení a ani za ně neručí. V případě skrytých vad nebo technických řešení, která jsou v rozporu s ČSN nebo jinými závaznými předpisy, se zhotovitel nezbavuje odpovědnosti za škody a vady.
10. Objednatel je oprávněn užívat i samostatně kteroukoliv část díla, kterou převzal podle tohoto článku smlouvy, pouze ve vztahu k řešené nemovitosti.

IV Cena díla

1. Smluvní strany se dohodly na smluvní ceně za provedení díla specifikovaného v čl. „II. Předmět smlouvy“ ve výši:
cena za zhotovení díla: **560 000,-Kč** (slovy pětsetšedesát-tisíc-korun-českých)
2. Vedlejší náklady budou uhrazeny mimo dohodnutou cenu za projektové práce. Jedná se o správní poplatky a výdaje, potřebné průzkumy a rozbory měření na Radon, geologického posudku a zaměření pozemku a štítu sousedního domu, potřebné zaměření fasády sousedních staveb, hlukovou studii, studii oslunění. Vedlejší náklady budou uhrazeny, pokud byly předem písemně dohodnuty mezi oběma smluvními partnery. Jedná se například o znázornění stavby zvláštní technikou požadovanou správními orgány.
3. Zhotovitel není plátcem DPH, DPH nebude účtováno.

V Platební a fakturační podmínky

1. Jednotlivé platby budou vypláceny s ohledem na ukončování či rozpracovanost jednotlivých výkonových fází následovně:
2. Po dokončení 1. fáze
Záloha 10 000,-Kč
15 000,-Kč
Po dokončení 2. fáze 65 000,-Kč
Po dokončení 2.a. fáze 30 000,-Kč
Záloha 35 000,-Kč
Po dokončení 4. fáze 200 000,-Kč
Záloha 10 000,-Kč
Po dokončení 4.a. fáze 15 000,-Kč
Záloha 50 000,-Kč
Po dokončení 5. fáze 120 000,-Kč
3. Jakékoliv práce nad rámec zde dohodnutého rozsahu díla budou předem odsouhlaseny (rozsah prací, cena a termín dodání), jinak není objednatel povinen je platit, přestože by byly vykonány.



4. Podkladem pro úhradu ceny bude faktura, vystavená zhotovitelem po splnění jednotlivých termínů a písemném převzetí části díla objednatelem. Faktura je splatná do 14 dnů od jejího převzetí objednatelem. Sankce za neplnění termínu splatnosti jsou stanoveny na 0,1 % z dlužné částky dle této SOD za každý započatý den po uplynutí doby splatnosti maximálně však do 10% sjednané ceny díla. Rozhodující pro stanovení dne úhrady je den odpisu z účtu objednatele.

VI Spolupůsobení objednatele

1. Objednatel poskytne veškeré údaje týkající se požadavků na dokumentaci.
2. Jedná se především sledování záměru, účelu a programu, údajů o tom, co objednatel očekává od návrhu, jaké jsou jeho požadavky objemové, tvarové a provozní, jaké požadavky vyplývající z místa stavby má zhotovitel sledovat, popřípadě jaké jsou možnosti hlavního projektanta tento záměr rozšířit, popřípadě jakými dalšími omezeními je vázán.
3. Objednatel se zavazuje, že po dobu zpracovávání projektu poskytne zhotoviteli v nevyhnutelném rozsahu potřebné spolupůsobení spočívající zejména v předání doplňujících podkladů, vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy a schvalování jednotlivých fází. Toto spolupůsobení poskytne objednatel zhotoviteli nejpozději do tří dnů a ve složitějších případech do 10 dnů od jeho vyžádání, při delší době než tři dny spolupůsobení se prodlužuje termín odevzdání projektu o tuto dobu. Jedná se např. o vyhotovení sond v konstrukcích potřebných pro projekční práce a to i v průběhu projekčních prací.

Jedná se zejména o tyto doklady:

- snímek pozemkové mapy (bude-li vyžádáno stavením úřadem)
 - doklad o vlastnictví pozemku, výpis z katastru nemovitostí staré max. 3 měsíce, snímek pozemkové mapy (bude-li vyžádáno stavebním úřadem)- seznam majitelů sousedních pozemků s výpisem z katastru
 - přístup do objektu-stavební výkresy stávajícího stavu, které jsou shodné s kolaudovaným stavem.
5. Objednatel odpovídá za to, že předané podklady jsou bez právních vad.
 6. Spolupůsobení objednatele je podstatnou povinností, od jejíhož plnění závisí včasné a řádné splnění závazků zhotovitele.
 7. Zahájení prací na následující fázi bude po schválení fáze předcházející a po jejím projednání na příslušných organizacích/orgánech státní správy.

VII Odpovědnost za vady, záruka

1. Záruční doba je po celou dobu životnosti stavby na navržené řešení a začíná plynout ode dne převzetí díla nebo jeho části objednatelem. Tato záruka se nevztahuje na životnost navrhovaných materiálů a na stárnutí těchto materiálů, které neodpovídá parametrům uplatněným v projektu.



2. Zhotovitel případné vady projektu odstraní bezplatně po uplatnění oprávněné reklamace objednatelem učiněné písemnou formou a to nejpozději do předání stavby uživateli, ale maximálně do tří let po odevzdání projektu.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů převzatých od objednatele a zhotovitel ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na ni upozornil objednatele, ale ten na jejich použití trval.
4. Smluvní pokuta, kterou je zhotovitel povinen zaplatit objednateli za nesplnění termínu odevzdání zakázky, je sjednána na 0,1% z celkové ceny projekčních prací příslušné fáze dle této smlouvy o dílo za každý započatý den po uplynutí termínu odevzdání jednotlivých fází.
5. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud bude zhotovitel v prodlení s předáním části díla delším než 60 pracovních dnů; pro vyloučení pochybností strany uvádějí, že doby prodlení s předáním jednotlivých částí díla se pro účely použití tohoto ustanovení smlouvy sčítají.
6. Nárok na náhradu škody není dotčen zde sjednanými smluvními pokutami pro případ porušení smlouvy, ať už tento nárok vznikne kterékoliv smluvní straně.
7. Zhotovitel odpovídá za veškeré škody a vady, které způsobil porušením právní povinnosti. Zhotovitel však neodpovídá za tu část díla, na jehož základě objednatel neprovedl stavební či jiné práce ve shodě s předanou projektovou dokumentací.
8. Zhotovitel má zajištěno pojištění odpovědnosti za škody ve výši 3mil. Kč. Kopie pojistné smlouvy je nedílnou součástí této smlouvy

VIII Zvláštní a závěrečná ustanovení

1. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o veškerých informacích, které se dověděl v souvislosti s uzavřením této smlouvy a které se dozví v souvislosti s plněním této smlouvy, a to i po skončení platnosti této smlouvy.
2. Zhotovitel není oprávněn postoupit pohledávky vzniklé na základě této smlouvy.
3. Objednatel není oprávněn postoupit pohledávky vzniklé na základě této smlouvy.
4. Objednatel je oprávněn použít dílo - předmět této smlouvy - výlučně a pouze pro účely vyplývající z této smlouvy. Jeho další či jiné využití, zejména případné použití pro jinou stavbu, přístavbu či projekt, je podmíněno písemným souhlasem zhotovitele
5. Změna smlouvy je možná pouze uzavřením písemného dodatku k této smlouvě, potvrzeném oběma stranami uvedenými v bodě „I.Smluvní strany“ nebo vypracováním nového znění smlouvy.
6. Do doby zaplacení faktur jednotlivých fází dle bodu „II. Předmět smlouvy“, je dílo (fáze díla) majetkem zhotovitele.
7. Bude-li projekt či stavba nebo jeho část ukončeno nebo záměrně opuštěno po více než šedesát pracovních dnů po sobě jdoucích, bude objednatel povinen vyrovnat splatné nároky zhotovitele podle této smlouvy (tzn. pouze nároky za odvedenou



práci, nikoli zálohy) a to do čtrnácti dnů od data, kdy bude faktura vystavena. Rozpracované části díla budou doloženy. Budou-li práce znovu započaty, bude honorář zhotovitele přiměřeně upraven.

8. V případě, že dojde ke zrušení nebo odstoupení od této smlouvy z důvodů na straně objednatele, bude zhotovitel práce rozpracované ke dni zrušení smlouvy nebo odstoupení od ní fakturovat objednateli ve výši vzájemně dohodnutého rozsahu vykonaných prací ke dni zrušení nebo odstoupení od této smlouvy, a to podílem z ujednané ceny dle části „IV. Cena díla“ za jednotlivé práce uvedené v části „II. Předmět smlouvy“ a to do čtrnácti dnů od data, kdy bude taková faktura vystavena.
9. V případě, že dojde ke zrušení nebo odstoupení od této smlouvy z důvodů na straně zhotovitele, bude zhotovitel práce rozpracované ke dni zrušení smlouvy nebo odstoupení od ní fakturovat objednateli ve výši vzájemně dohodnutého rozsahu vykonaných prací ke dni zrušení nebo odstoupení od této smlouvy, a to podílem z ujednané ceny dle části „IV. Cena díla“ za jednotlivé práce uvedené v části „II. Předmět smlouvy“ a to do čtrnácti dnů od data, kdy bude taková faktura vystavena.
10. V případě vad PD (např. v rozdílu výkazu výměr a výkresové dokumentace), v jejichž důsledku prokazatelně dojde v průběhu vlastní realizace stavby dle této PD k navýšení ceny díla za zhotovení této stavby, která vyplyne z výběrového řízení, v rámci něhož bude PD použita jako zadávací dokumentace (dále jen „základní cena stavby“), uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 35 000,-Kč (v případě navýšení do 5 -10% základní ceny stavby), ve výši 50 000,-Kč (v případě navýšení větším než 10 % základní ceny stavby). Při výpočtu navýšení ceny stavby budou současně odečteny neprovedené položky stavby a pro výpočet sankce bude uvažován rozdíl uvedených položek. Navýšení ceny stavby se nevztahuje na položky požadované investorem po odevzdání projektu a po jeho protokolárním předání. Toto ustanovení nemá vliv na právo objednatele na náhradu škody vzniklé vadným plněním díla do výše případného limitu pojistného plnění.
11. Smlouva je platná do doby splnění bodu „II. Předmět smlouvy“ této smlouvy a ukončení její platnosti se řídí Občanským zákoníkem; tím nejsou dotčena ustanovení, která ze své povahy nebo dle svého výslovného vyjádření mají platit i po splnění bodu „II. Předmět smlouvy“, např. záruční doba, sankční ujednání apod.
12. V případě rozporů anebo dvojznačností mezi touto smlouvou a ostatní dokumentací, platí ustanovení této smlouvy.
13. V případě nesrovnalostí mezi jednotlivými částmi dokumentace zakázky platí, že
 - kóty napsané na výkresu platí, i když se liší od velikostí odměřených na stejném výkresu,
 - výkresy podrobnějšího měřítka mají přednost před výkresy hrubšího měřítka, pořízenými ke stejnému datu,
 - textová určení (specifikace) mají přednost před výkresy, úpravy povrchu v tabulkách a textových určeních (specifikacích) mají přednost před znázorněním na výkresech,



- stavebně architektonické výkresy mají přednost před výkresy konstrukčními, TZB, zeleně a terénních úprav v tom smyslu, že jsou rozhodující pro řešení případných rozdílů v celkovém utváření a pojetí architektonických prvků konstrukcí; úplnost a kvalita instalací všech profesními specialisty navržených systémů musí však být zachována.
- Bez ohledu na předcházející podmínky má dokumentace pozdějšího data vždy přednost před dokumentací dřívějšího data.

Na výzvu objednatele upřesní platnost rozměrů či popisů zhotovitel elektronickou formou.

14. 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, a příslušnými ustanoveními zákona o přestupcích, popřípadě trestního zákona.
15. V případě nejasnosti v dokumentaci doplní zhotovitel řešení detailem např. nakreslením do stavebního deníku sporné body.
16. Tato smlouva nabývá platnosti ke dni podpisu.
17. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, z nichž 2 obdrží objednatel a 2 zhotovitel.
18. Objednatel a zhotovitel se dohodli na pravidelných kontrolních dnech projekčních prací minimálně 1x v měsíci.
19. Objednatel je oprávněn použít dílo - předmět této smlouvy - výlučně a pouze pro účely vyplývající z této smlouvy. Jeho další či jiné využití, zejména případné použití pro jinou stavbu, přístavbu či projekt, je podmíněno písemným souhlasem zhotovitele.

Obě strany prohlašují, že rozumí podmínkám této smlouvy a zavazují se tuto smlouvu bezpodmínečně dodržovat.

Tuto smlouvu odsouhlasilo zastupitelstvo obce na svém zasedání č.7 dne 6.9.2017

Příloha: Pojistná smlouva

V Praze dne 7.9.2017

Za objednatele
Mgr. Dagmar Zajíčková
starostka



Za zhotovitele
Ing. arch. Ivan Kunovský