

Smlouva o dílo

uzavřená v souladu s § 2586 a násl. zákona č.89/2012 Sb. občanský zákoník, v účinném znění
na akci:

Modernizace kotelny a optimalizace provozu v zařízení Domov důchodců Police nad Metují, Na Sibiři 149, Police nad Metují, 459 54, IČ: 71194002

I. Smluvní strany

1. Objednatel: Domov důchodců Police nad Metují, Na Sibiři 149, 54954 Police n. Met.
zastoupená Mgr. Janou Šrámkovou – ředitelkou DD, IČ 71194002

(dále jen Objednatel)

2. Zhotovitel: Ondřej Ludvík, Klicperova 919, Hronov PSČ 54931 Hronov
zastoupený Ondřej Ludvík-projektant, IČ 12938599

(dále jen Zhotovitel)

Obě smluvní strany se dohodly na obsahu Smlouvy na akci: „**Modernizace kotelny a optimalizace provozu**“ na adrese NA Sibiři 149, 549 54 Police nad Metují uzavřené mezi objednatelem Domovem důchodců Police nad Metují, Na Sibiři 149 a zhotovitelem panem Ondřejem Ludvíkem dne 30. 4.2026(dále jen "smlouva") následovně:

Článek I.

I. Předmět smlouvy

1. Předmět smlouvy na adrese Na Sibiři 149, Police nad Metují, -Domov důchodců Police nad Metují -plynová kotelna budovy čp. 149 a její úprava dle zadávacích podkladů. Podrobná specifikace díla je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy (Zadávací podmínky), která je nedílnou součástí této smlouvy

Objednatel se zavazuje, že dokončenou projektovou dokumentací (PD) převezme, zaplatí za její zhotovení dohodnutou cenu a poskytne zhotoviteli ujednané spolupůsobení.

II. Čas plnění

1. Zhotovitel se zavazuje, že vypracuje a dodá projektovou dokumentaci v rozsahu a obsahu dle čl. I této smlouvy v následujících termínech:

1/ Zaměření stavby a vypracování hrubého návrhu

2/ PD konzultace návrhu do 30. 11.2026

3/ PD dokumentace kotelny včetně rozpočtu: do 31. 1.2027

4/ Autorský dozor v roce 2027 při realizaci kotelny dle odstavce III. Cena plnění, platební podmínky

Datum převzetí projektu musí potvrdit odpovědná osoba objednatele.

III. Cena plnění, platební podmínky

1. Cena za zhotovení předmětu smlouvy v rozsahu a obsahu dle čl. I. a za podmínek dle čl. II smlouvy, je stanovena ve smyslu zák. č. 526/1990 Sb. o cenách dohodou smluvních stran a bude činit: **285.000,-Kč vč. DPH projektová dokumentace dle nabídky**

60.000,-Kč vč. DPH autorský dozor dle nabídky

Souhrnná cena včetně AD tedy 345.000,-Kč vč. DPH

Dle nabídky budou platby rozděleny na plnění (včetně DPH):

25% tedy 71250 Kč-při zaměření stavby a hrubém návrhu

25% tedy 71250 Kč-při předání návrhu + schválené PBŘ (do 30. 11.2026)

50 % tedy 142500 Kč- při předání dokumentace (do31.1.2027)

Autorský dozor bude účtován v roce 2027 při realizaci akce dílčími měsíčními fakturami, a to podle skutečně odpracovaných hodin, až do vyčerpání sjednaného limitu 60 000 Kč.

2. Po splnění jednotlivých stupňů předmětu díla vystaví a předá zhotovitel objednateli fakturu. Lhůta splatnosti faktury zhotovitele je 14 dní. Pro případ prodloužení objednatele s úhradou faktury, dohodly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

3. Za řádné dokončení díla se rozumí podpis akceptačního protokolu, kde bude výslovně uvedeno, zda objednatel dílo přijímá.

Článek II. Závěrečná ustanovení

2.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech. Objednatel obdrží 2 stejnopisy a zhotovitel 1 stejnopis.

2.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných smluvních stran.

2.3 Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že je ujednána svobodně.

V Polici nad Metují dne: 13.5.2026

V Hronově dne: 13.5.2026

Za objednatele: Mgr. Jana Šrámková – ředitelka DD za zhotovitele: Ondřej Ludvík

Zadávací podmínky projektové dokumentace (PD)

Název akce: Modernizace kotelny a optimalizace provozu v zařízení Domov důchodců Police nad Metují, Na Sibiři 149, Police nad Metují, 459 54, IČ: 71194002

1. Cíl projektu

Hlavním cílem je modernizace stávající plynové kotelny (původní výkon cca 250 kW) a její transformace na systém samostatných technických místností se spotřebiči na plynná paliva tak, aby byl eliminován status „kotelny“ ve smyslu vyhlášky č. 91/1993 Sb.

2. Technické parametry zadání

- **a) Instalace nových kotlů:** Instalace nových plynových kondenzačních kotlů. Celkový instalovaný výkon kaskády bude navržen s ohledem na vypočtenou tepelnou ztrátu (cca 150 kW) a potřebný výkon pro ohřev TUV.
- **b) Stavební úpravy:** Navrhnout stavebně-technické rozdělení stávajícího prostoru v 1. PP na samostatné místnosti (požární úseky) splňující limity výkonu pro běžné technické místnosti.
- **c) Hydraulika a ochrana systému:** Nahradit stávající sběrač/rozdělovač, ventily, čerpadla a armatury. Součástí bude instalace odpovídajícího hydraulického vyrovnávače (anuloidu) a magnetického separátoru nečistot k ochraně nových výměníků.
- **d) Příprava TUV:** Stávající zásobník teplé užitkové vody zůstává, projekt vyřeší pouze jeho nové dopojení na kaskádu kotlů a cirkulační okruh.
- **e) Spalinové cesty:** Navrhnout úpravu a stávajících komínových těles (v 1. PP kotelně se nachází sdružený dvouprůduchový komín, průměry vložek 180 a 220 mm, viz revize č. 6122/2021). Součástí bude odborný výpočet spalinové cesty pro přetlakový provoz.
- **f) Rozvody plynu:** Návrh rozvodu plynu k novým spotřebičům od stávajícího uzávěru BAP (viz revize P 03/25) včetně všech zabezpečovacích prvků dle ČSN EN 1775 a TPG 704 01.
- **g) Požární bezpečnost:** Součástí PD bude zpráva PBR potvrzující rozdělení na požární úseky a eliminaci statusu kotelny.
- **h) Elektro a MaR:** PD vyřeší silnoproudé napájení a přípravu pro čidla. Nadřazená regulace otopných větví bude řešena samostatně, projektant definuje komunikační rozhraní kotlů.
- **i) Expanzní soustava:** Projektant posoudí stav a kapacitu stávajícího expanzomatu (Reflex NG 250l, r. v. 2009) a navrhne případnou náhradu odpovídající novým parametřům systému.

3. Podklady pro projektanta

K zadání jsou přiloženy následující dokumenty pro zohlednění stávajícího stavu tras a průměrů:

01_Revize spalinových cest č. 6122/2021 (specifikace komínových průduchů).

02_Provozní revize plynového zařízení č. P 03/25 (specifikace rozvodů a uzávěrů).

03_Revize tlakové nádoby č. E 2/26 (specifikace expanzní nádoby).

4. Součásti odevzdaného díla

- **a)** Textová a výkresová část PD (stavební, technologická, plyn, komíny) ve 3 tištěných vyhotoveních a v digitální podobě (PDF + DWG).
- **b)** Požárně bezpečnostní řešení (PBŘ).
- **c)** Odborný výpočet tepelných ztrát objektu (ověření 150 kW).
- **d)** Slepý rozpočet a výkaz výměr pro výběr zhotovitele.

5. Termíny plnění (vazba na realizaci v r. 2027)

Vzhledem k plánované realizaci v letním období roku 2027 jsou termíny pro PD stanoveny takto:

- Odevzdání konceptu řešení k odsouhlasení: do 30. 11. 2026.
- Odevzdání finální projektové dokumentace (čistopisu): do 31. 1. 2027