

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Čl.  
SMLUVNÍ STRANY

**1.1. Objednatel:** Městská část Praha 11  
se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
IČO: 00231126  
DIČ: CZ00231126  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Budějovická 1912, Praha 4  
číslo účtu: [REDACTED]  
zastoupená: [REDACTED]  
na straně jedné

**1.2. Zhotovitel:** BOR3 s.r.o.  
se sídlem: Na ostrohu 2422/15, 160 00 Praha 6  
zapsaná: v OR u Městského soudu v Praze pod spis. zn. C 215145  
IČO: 29446791  
bankovní spojení: FIO Banka a.s.  
číslo účtu: [REDACTED]  
zastoupená: [REDACTED]  
na straně druhé

uzavřely  
tuto smlouvu o dílo:

Čl. 2  
PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Název akce: "Manager stavby KC Zahrada generální rekonstrukce, Malenická 1784".
- 2.2. Zhotovitel je odpovědný za výkon managera stavby při generální rekonstrukci objektu KC Zahrada. Jedná se o řízení jednotlivých stavebních a montážních fází v objektu Malenická 1784. Manager stavby bude řídit jednotlivé fáze v objektu, v kterém bude probíhat současně i provoz objektu (u fází, kde to takto provádět lze). Předmětem plnění je zajištění služby projektového koordinátora investora (construction management) pro generální rekonstrukci objektu KC Zahrada, spočívající zejména v organizačním a koordinačním řízení 9 fází realizace za částečného provozu objektu. Plnění nezahrnuje výkon stavbyvedoucího zhotovitele ani výkon technického dozoru stavebníka dle stavebního zákona, ale představuje podpůrnou manažerskou službu objednateli.

### Čl. 3 DOBA PLNĚNÍ

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí předmět dohodnutý v rozsahu a obsahu Čl. 2 této smlouvy v následujícím termínu od data podepsání smlouvy, tj. 30 měsíců

### Čl. 4 SOUČINNOST A PODKLADY OBJEDNATELE

- 4.1. Objednatel se zavazuje, že poskytne zhotoviteli v nutném rozsahu další potřebnou součinnost nejpozději do 7 pracovních dnů od jeho vyžádání. Zvláštní lhůtu dohodnou strany v případě, jestliže se bude jednat o součinnost, kterou nemůže objednatel zajistit vlastními silami.

### Čl. 5 CENA ZA DÍLO A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1. Cena za zajištění předmětu smlouvy v rozsahu Čl. 2 této smlouvy je sjednána dohodou smluvních stran podle § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí:

**měsíčně:**

Cena bez DPH	83.000 Kč	(slovy: osmdesát tři tisíc korun českých)
Výše DPH (21 %)	17.430 Kč	(slovy: sedmnáct tisíc čtyři sta třicet korun českých)
<b>Cena vč. DPH</b>	<b>100.430 Kč</b>	(slovy: sto tisíc čtyři sta třicet korun českých)

**celkem za 30 měsíců:**

Cena bez DPH	2.490.000 Kč	(slovy: dva milióny čtyři sta devadesát tisíc korun českých)
Výše DPH (21 %)	522.900 Kč	(slovy: pět set dvacet dva tisíc devět set korun českých)
<b>Cena vč. DPH</b>	<b>3.012.900 Kč</b>	(slovy: tři milióny dvanáct tisíc devět set korun českých)

- 5.2. Podkladem pro úhradu ceny dodávky bude daňový účetní doklad (dále jen „faktura“) vystavený zhotovitelem po splnění předmětu této smlouvy (jednotlivých částí díla) podle Čl. 2.
- 5.3. Při zasílání faktur musí být respektována sjednaná adresa objednatele podle odstavce 5.13. tohoto článku Smlouvy, na každé faktuře musí být mj. uvedena informace o čísle této Smlouvy SM2600000279 a dále, že objednatel budou provedené práce hrazeny z bankovního účtu XXXXXXXXXX
- 5.4. Faktura je splatná do 21 dnů ode dne jejího doručení objednateli. Za den platby se považuje den, kdy je fakturovaná částka odepsána z účtu objednatele ve prospěch zhotovitele.
- 5.5. Objednatel má právo, v případě, že faktura je v rozporu se smlouvou, ji odmítnout. Toto oznámí zhotoviteli, který vystaví opravenou fakturu s tím, že doba splatnosti počne běžet opětovně od data doručení této nové faktury objednateli.
- 5.6. Neuhradí-li objednatel fakturované částky ve lhůtě jejich splatnosti, budou jeho platby po lhůtě splatnosti zatěžovány úrokem z prodlení ve výši 0,5 % z fakturované částky za každý den prodlení. Za den platby pro účel výpočtu úroku z prodlení se považuje den, kdy je fakturovaná částka nebo její část odepsána z účtu objednatele.

- 5.7. Nedodrží-li zhotovitel zaviněně termín plnění díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % za každý započatý den prodlení z ceny díla, která se vztahuje k příslušné výkonové fázi.
- 5.8. Objednatel může odstoupit od smlouvy, pokud prodlení zhotovitele podle ust. čl. 3 je delší než 15 (slovy: patnáct) dnů. Po odstoupení od smlouvy nenáleží zhotoviteli žádná úhrada ceny za nepředané dílo.
- 5.9. V případě zastavení nebo přerušení prací z viny objednatele uhradí objednatel zhotoviteli všechny prokázané náklady, které mu vzniknou ke dni předčasného ukončení prací.
- 5.10. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli nepředloží žádné jiné finanční požadavky týkající se zhotovení díla dle čl.2 této smlouvy, např. na vícepráce, zvýšení ceny, další doplatky apod.
- 5.11. V případě změny sazby DPH je zhotovitel povinen tuto vypočíst dle právních předpisů účinných v době vystavení faktury. Na tuto změnu však musí být objednatel písemně upozorněn, a to nejpozději při zaslání faktury.
- 5.12. **Adresa pro zaslání faktur:**  
Městská část Praha 11, Ocelíkova 672/1, 149 41, Praha 4  
e-mail: [podatelna@praha11.cz](mailto:podatelna@praha11.cz)  
DS: nr5bpcci

## Čl. 6

### ODPOVĚDNOST ZHOTOVITELE ZA ŠKODU

- 6.1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy je zhotoven podle této smlouvy.

## Čl. 7

### VŠEOBECNÁ UJEDNÁNÍ

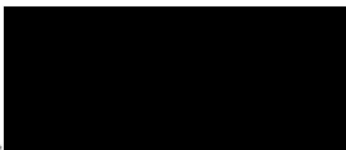
- 7.1. Jestliže objednatel nedodrží lhůty uvedené v Čl. 4 této smlouvy, je zhotovitel oprávněn prodloužit dobu plnění o dobu odpovídající prodlení objednatele.
- 7.2. Práva a povinnosti, touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Tato smlouva může být měněna pouze písemně, oboustranně akceptovanými smluvními dodatky a může být rozšířena o další práce i po splnění sjednaných závazků.
- 7.3. Dílo podle Čl. 2 se stává vlastnictvím objednatele až dnem uhrazení dohodnuté ceny za dílo.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž dvě si ponechá zhotovitel a čtyři objednatel.
- 7.5. Smluvní strany se dohodly, že text této smlouvy je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb.
- 7.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
- 7.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb.

7.8. Doložka dle zákona o hl. m. Praze: uzavření této smlouvy schválil a k jejímu podpisu je oprávněně starosta Ing. Martin Sedeke, na základě směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2016/04 – Postup při zadávání a hodnocení veřejných zakázek malého rozsahu, v platném a účinném znění

Příloha č. 1 - Poptávkový list

V Praze dne 28.5.2025

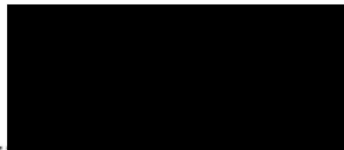
Za objednatele:



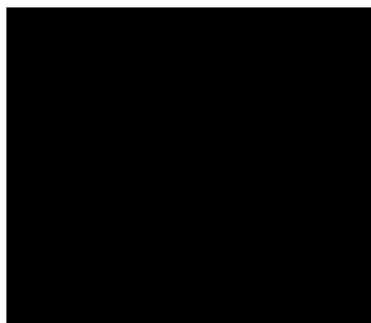
.....  
Ing. Martin Sedeke, starosta MČ Praha 11

V Praze dne 28.5.2025

Za zhotovitele:



.....  
Ing. René Poruba, jednatel





## MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11

se sídlem Ocelíkova 672, 149 41 Praha 4

**Vám nabízí možnost předložit nabídku na zakázku malého rozsahu**

dle §27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek  
ve znění pozdějších předpisů

### **Manager stavby KC Zahrada generální rekonstrukce, Malenická 1784**

**Zakázku lze zadat zájemci, který splní tyto předběžné požadavky a podmínky:**

#### **1. Předmět plnění zakázky:**

Poptáváme cenovou nabídku na výkon managera stavby při generální rekonstrukci objektu KC Zahrada. Jedná se o řízení jednotlivých stavebních a montážních fází v objektu Malenická 1784. Manager stavby bude řídit jednotlivé fáze v objektu, v kterém bude probíhat současně i provoz objektu (u fází, kde to takto provádět lze). **Předmětem plnění je zajištění služby projektového koordinátora investora (construction management) pro generální rekonstrukci objektu KC Zahrada, spočívající zejména v organizačním a koordinačním řízení etap realizace za částečného provozu objektu. Plnění nezahrnuje výkon stavbyvedoucího zhotovitele ani výkon technického dozoru stavebníka dle stavebního zákona, ale představuje podpůrnou manažerskou službu objednateli.**

**Jednotlivé fáze :**

#### **1.fáze rekonstrukce sociálních zařízení v celém objektu**

- jedná se o rekonstrukci sociálních zařízení toalet a sprch pro návštěvníky a personál objektu, tak aby byl provoz zachován vždy v jedné části objektu
- celkem rekonstrukce zahrnuje 8 x toaleta (muži, ženy) a sprchy u učebny tělovýchovy, sociální zařízení jsou v objektu v 1.PP., 2.NP, 3.NP
- příprava na nové vybudování toalet pro návštěvníky gastro zařízení
- 

#### **2.fáze technologie objektu (jednotlivé technologie budovy)**

- vzduchotechnika – repase a doplnění prvků vzduchotechniky
- topení – repase, doplnění a úprava topného systému, zejména v prostoru sálu
- rekonstrukce stávající elektroinstalace vč. přezbrojení a doplnění rozvaděčů
- rekonstrukce slaboproudých rozvodů

### 3. fáze **gastrozařízení**

- objekt stávající kavárny vstupní hale bude přestavěn a doplněn novým vybavením zázemí kavárny tak i novým nábytkem pro hosty ( stolky/ křesla, židle)
- nově dojde k přebudování stávajících prostor učeben na výdej jídel pro 50 hostů ve dvou místnostech
- u jídelen budou nově vybudovány i toalety

### 4. fáze **rekonstrukce vstupních prostor a ochozu v objektu**

- výměna stávající dlažby v objektu a kontrola izolačních vrstev
- rekonstrukce šatny
- rekonstrukce stávajících schodišť vedoucích na ochoz 2.NP a 3.NP
- rekonstrukce nášlapné plochy na ochozu

### 5. fáze **výměna stavebních otvorů**

- výměna oken v 1.NP a 2.NP
- výměna vstupních dveří do objektu, výměna dveří k recepci a dveří do sálu

### 6. fáze **kompletní rekonstrukce 3.NP ( střechy A1, A2) vč. teras**

- jedná se odstranění a následnou výstavbu dřevostavby (střechy A1, A2)
- v tuto chvíli je zvažováno i zastřešení prostoru mezi střechami A1 a A2, tak aby byl vytvořen prostor pro další plnohodnotnou učebnu, tím dojde ke zrušení stávající střešní zahrady
- terasy prošly rekonstrukcí v roce 2022, jedná se o jejich odborné ošetření

### 7. fáze **revitalizace vegetačních a zpevněných ploch objektu**

- po stavební činnosti objektu dojde i k umístění akumulární nebo retenční nádrže do objektu zahrady, následně budou revitalizovány vegetační plochy, které lze doplnit mobiliářem – lavičky, odpadkové koše tak i drobným herním prvkem pro děti předškolního věku.

### 8. fáze **střecha „F“**

- jedná se o výměnu stávajících světlíků (střešní klenba nad kavárnou v objektu), která bude nahrazena novým světlíkem s ochozem pro venkovní údržbu světlíků a dané části střechy.

### 9. fáze **zateplení objektu**

- pod dřevěným estetickým prvkem na fasádě objektu je zjištěna nedostatečná izolace pro zateplení, jelikož je i dřevěné obložení za hranicí životnosti, je nezbytné přistoupit na jeho odstranění, dodání izolačních vrstev a následně nově objekt omítnout

Náplní manažera stavby bude jednat s projektanty, zástupci jednotlivých stavebních prací a dodávek zástupci MČ P11, vytvářet a kontrolovat HMG prací, bude podávat pravidelné informace investorovi či jeho zástupci.

Předpoklad trvání celkové rekonstrukce je 30 měsíců.

Informace se budou týkat plnění práce projekce a stanovení organizace výstavby jednotlivých profesí.

### **Manager stavby bude zajišťovat zejména:**

- koordinaci etapizace prací s ohledem na provoz KC
- tvorbu a aktualizaci harmonogramu (HMG)
- organizaci kontrolních dnů (min. 1× týdně)
- kontrolu návaznosti profesí (TZB, elektro, gastro)
- komunikaci mezi projektanty, dodavateli a investorem
- reporting investorovi (měsíční zpráva)
- identifikaci rizik souběhu stavebních úprav

## **2. Nabídková cena**

Nabídková cena musí být cenou obvyklou v místě plnění a je nutno ji zpracovat v následujícím členění:

- cena bez DPH
- výše DPH v % a částka DPH v Kč
- cena celkem (tj. včetně DPH)

Výše uvedené ceny platí pro místo plnění zakázky, kterým je Praha 11.

## **3. Platební podmínky**

- lhůty splatnosti faktur 21 dnů od doručení
- záloha nebude poskytnuta

## **4. Doba plnění:**

- termín zahájení plnění: dnem podpisu smlouvy-

## **5. Návrh smlouvy**

Součástí nabídky bude návrh smlouvy o dílo, který je přílohou tohoto poptávkového listu, doplněný uchazečem a podepsaný oprávněnou osobou.

V návrhu smlouvy uchazeč doplní:

- údaje identifikující uchazeče a jeho způsobilost k uzavření smlouvy o dílo
- dobu potřebnou k plnění
- cenu díla v předepsaném členění
- výši sjednaného pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu
- délku poskytnuté záruky na plnění

Jiné úpravy textu jsou nepřípustné!

## **6. Způsob hodnocení nabídek a kritéria hodnocení nabídek**

Nabídky budou hodnoceny s přihlédnutím k ekonomické výhodnosti dle následujících kritérií:

- nabídková cena 100 %

## **7. Minimální kvalifikační předpoklady, závazné podstatné náležitosti nabídky, a jiná ujednání**

7.1. Zadavatel požaduje prokázat základní způsobilost zájemce, prokazující, že uchazeč

- a) nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
- b) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- c) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- d) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- e) není v likvidaci, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, nebyla vůči němu nařízena nucená správa nebo není v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

Splnění výše uvedených požadavků na základní způsobilost uchazeč prokáže předložením čestného prohlášení. Z obsahu čestného prohlášení musí být zřejmé, že uchazeč splňuje příslušnou základní způsobilost požadovanou zadavatelem. Je-li dodavatelem právnická osoba, musí z čestného prohlášení být zřejmé, že podmínku podle písm. a) tohoto článku splňuje tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí z čestného prohlášení být zřejmé, že podmínku podle písm. a) tohoto článku splňuje tato právnická osoba, každý člen statutárního

orgánu této právnické osoby a osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele.

7.2. Zadavatel požaduje prokázat profesní způsobilost uchazeče předložením:

- výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje
- dokladu, že je oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky, pokud jiné právní předpisy takové oprávnění vyžadují
- dokladu, že je členem profesní samosprávné komory nebo jiné profesní organizace, je-li takové členství pro plnění veřejné zakázky na služby jinými právními předpisy vyžadováno
- dokladu, že je odborně způsobilý nebo disponuje osobou, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje, je-li pro plnění veřejné zakázky odborná způsobilost jinými právními předpisy vyžadována.

Doklady prokazující profesní způsobilost musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem uplynutí lhůty pro podání nabídek. Veškeré doklady vyjma čestných prohlášení přikládá zájemce v prosté kopii.

7.3. Uchazeč prokáže :

- zkušenost s řízením staveb za provozu
- zkušenost s koordinací více profesí
- reference na veřejné budovy (kulturní domy, školy)
- praxi s: práce /sestavení rozpočtu, projekčními pracemi, minimálně na 5ti veřejných zakázkách o finančním objemu každé zakázky větším než 2mil Kč bez DPH realizovaných za poslední 5 let před zahájením zadávacího řízení
- koordinací stavby (sociální zařízení, školský objekt, veřejně přístupná budova) při provozu min. u 2 zakázek

Veškeré doklady k prokázání technické kvalifikace dokládá uchazeč v prosté kopii.

V případě, že uchazeč není schopen prokázat splnění určité části profesní způsobilosti nebo technické kvalifikace požadované zadavatelem k plnění veřejné zakázky v plném rozsahu, je oprávněn splnění kvalifikace v chybějícím rozsahu prokázat prostřednictvím jiných osob. Uchazeč v takovém případě doloží:

- doklady prokazující splnění základní a profesní způsobilosti jinou osobou
- doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby,
- písemný závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude uchazeč oprávněn disponovat v rámci plnění

veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele

7.4. Součástí nabídky dále bude:

- platný kontaktní email a telefonní číslo uchazeče
- prohlášení uchazeče, že uchazeč podáním své nabídky v rámci této veřejné zakázky souhlasí s uveřejněním své nabídky na webových stránkách MČ Praha 11 z důvodu maximálního naplnění zásady transparentnosti
- kompletní elektronická verze nabídky:
  - o návrh smlouvy – ve formátu doc, docx
  - o případné přílohy návrhu smlouvy – ve formátu xls,xlsx, pdf
  - o ostatní dokumenty nabídky – ve formátu pdf

7.5. Důsledkem nedoložení požadovaných dokumentů a dokladů uvedených výše, nesplnění požadavků, či nedoložení nabídky ve lhůtě pro podání nabídek bude vyřazení nabídky.

7.6. Vítězný uchazeč doloží při podpisu smlouvy kopii pojistné smlouvy na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám min. ve výši .....15..... mil. Kč.

#### **8. Lhůta a místo pro podání nabídek**

Nabídku může uchazeč doručit do 12:00 hod. dne ~~2.3.-03-2026~~ do podatelny Úřadu městské části Praha 11, Ocelíkova 672, 149 41 Praha 4.

Přední strana obálky s nabídkou musí být označena takto:

**NEOTVÍRAT  
ZAKÁZKA**

**Manager stavby KC Zahrada generální rekonstrukce, Malenická 1784“**

Zadní strana obálky s nabídkou musí obsahovat identifikaci uchazeče.

#### **9. Zadávací lhůta**

Uchazeči jsou svými nabídkami vázáni po dobu 90 kalendářních dnů, která začíná běžet dne ~~24.-03-2026~~, tj. následující den po skončení lhůty podání nabídek.

#### **10. Osoba oprávněná jednat za zadavatele**

Bc. Jan Zeman, vedoucí Odboru investic, ÚMČ Praha 11, tel. 267 902 273

### **11. Sdělení informací**

*Sdělení dalších informací, bude umožněno po předchozí domluvě na tel.: 606 694 556 s K. Zimmelovou.*

### **12. Práva zadavatele**

*Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit zakázku do podpisu smlouvy*

*Zadavatel si vyhrazuje právo měnit nebo doplnit další požadavky této výzvy shodně pro všechny uchazeče před uplynutím lhůty pro podání nabídek*

### **13. Závěrečná ustanovení**

*Na základě interních předpisů zadavatele výkon zadavatelských činností provádí odbor správy majetku Úřadu městské části Praha 11.*

*Přílohy poptávkového listu:*

*1) návrh smlouvy*

*Praha, 05.08.2026*

*Za zadavatele*

*Ing Martin Seděke, starosta MČ Praha 11*