



SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle §2586 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Čl. 1 – smluvní strany:

- 1.1. Zhotovitel: **ARCHITEKTI A90 s.r.o.**
Jeníčkova 3, 619 00 Brno
IČ: 283 18 307
DIČ: CZ 28318307
Bankovní spojení: Fio banka - Brno
Číslo účtu: [REDACTED]
Zastoupený: Ing. arch. Liborem Novákem – jednatelem spol.
Ve věcech technických: Ing. arch. Marií Novákovou – jednatelem spol.
- 1.2. Objednatel: **Statutární město Brno,**
Dominikánské nám.196/1, 602 00 Brno
Městská část Brno – Černovice
Brno, Černovice, Bolzanova 1, PSČ 618 00
IČ: 449 92 785
Zastoupený: Mgr. Pavlem Blažíkem - starostou
Ve věcech technických: Ing. Leou Olšákovou

Čl. 2 – předmět smlouvy:

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele vypracovat dle vymezení předmětu plnění a požadavků zadavatele viz. příloha č. 1:
- a) aktualizaci projektové dokumentace na modernizaci bytových jader ve stupni realizačního projektu a dle vyhlášky 230/2012 Sb., kterou se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr,
 - b) aktualizaci projektové dokumentace pro výměnu stupaček kanalizačních, vzduchotechnických a ÚT ve stupni realizačního projektu a dle vyhlášky 230/2012 Sb., kterou se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr,
 - c) projektovou dokumentaci pro výměnu stupaček plynu, studené a teplé vody ve stupni realizačního projektu a dle vyhlášky 230/2012 Sb., kterou se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.



- d) Projektovou dokumentaci elektroinstalace bytových jader a elektroinstalací na bytová jádra navazující (chodba, kuchyně)

Veškeré výše uvedené činnosti a dodávky se zhotovitel zavazuje vypracovat a vykonávat pro účely a ve vztahu ke stavbám „HORNÍHO SÍDLIŠTĚ“ Brno – Černovice, které zahrnují tyto budovy:

Etapa E2 – Krausova č. orientační: 7,8,9 a 10,11,12

Budovy v katastrálním území Černovice:

- budova č.p. 1050 / 7	na pozemku p.č.	1639
- budova č.p. 1049 / 8	na pozemku p.č.	1640
- budova č.p. 1048 / 9	na pozemku p.č.	1641
- budova č.p. 1047 / 10	na pozemku p.č.	1643
- budova č.p. 1046 / 11	na pozemku p.č.	1644
- budova č.p. 1045 / 12	na pozemku p.č.	1645

Výše uvedené činnosti a dodávky, jejichž rozsah je dále specifikován v čl. 3 této smlouvy, dále dle vymezení předmětu plnění a požadavku zadavatele (příloha č.1) a je dále stranami označován také jen jako „dílo“.

- 2.2. Objednatel se zavazuje, že za dílo zaplatí dohodnutou cenu a poskytne zhotoviteli dojednanou součinnost.

Čl. 3 – rozsah a obsah předmětu plnění:

- 3.1. Projektová dokumentace modernizace bytových jader bude obsahovat:

- a) pro typové bytové jádro:
- část stavební – aktualizace rozpočtu
 - část elektro – aktualizace rozpočtu
 - část zdravotně-technické instalace – aktualizace rozpočtu
 - část VZT – aktualizace rozpočtu
 - část piynoinstalace
 - rozpočet, výkazy výměr
- b) pro celý bytový dům (o třech vstupech), rozdělení Krausova 7-9 a Krausova 10-12
- rozpočet, výkazy výměr

- 3.2. Projektová dokumentace výměny stupaček bude obsahovat:

- část ZTI - výměna kanalizační stupačky - aktualizace rozpočtu, nové stupačky studené a teplé vody, rozpočet, výkazy výměr



- část VZT - výměna vzduchotechnických stupaček – aktualizace rozpočtu
- plynoinstaiace - výměna stupačky, rozpočet, výkazy výměr
- část ÚT – výměna stupaček – aktualizace rozpočtu
- rozpočet, výkaz výměr.

3.3. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli projektovou dokumentaci ve výše specifikovaném rozsahu v pěti vyhotoveních v papírové a dvakrát v elektronické podobě (na datových nosičích) ve formátu PDF, rozpočty a výkazy výměr ve formátu excel.

Čl. 4 – doba plnění:

- 4.1. Zhotovitel se zavazuje, že předá předmět smlouvy dle čl. 2.1. písm. a) až c) objednateli bez vad a nedodělků nejpozději do 30.11. 2017 Předání předmětu smlouvy dle čl. 2.1. písm. a) až c) bude objednatelem písemně potvrzeno.
- 4.2. Dodržení termínu je závislé na řádné součinnosti investora, zejména při zajištění vstupu do objektu a jednotlivých bytových jednotek. Zhotovitel je povinen objednatele vyzvat k poskytnutí nezbytné součinnosti nejméně 5 dní předem požadovaného termínu. V případě, že ze strany objednatele nedojde přes výše uvedenou výzvu k zajištění součinnosti, tak po dobu prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti není zhotovitel v prodlení s plněním povinnosti dodat předmět smlouvy v dohodnutém termínu.
- 4.3. Pro případ prodlení zhotovitele s předáním předmětu smlouvy dle čl. 2.1. písm. a) až c) objednateli bez vad a nedodělků nejpozději do 30.11.2017 je objednatel jednak oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% z ceny předmětu smlouvy dle čl. 2.1. písm. a) až c) stanovené v čl. 5.2. této smlouvy za každý započatý den prodlení a jednak je oprávněn v případě, že toto prodlení přesáhne dobou svého trvání 14 kalendářních dnů od této smlouvy odstoupit. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu vzniklé škody.

Čl. 5 – cena plnění, platební podmínky:

- 5.1. Cena za zhotovení díla v rozsahu čl. 3 této smlouvy je dojednána dohodou smluvních stran podle § 2, zák. č. 526/1990 Sb., o cenách.
- 5.2. Cena předmětu smlouvy dle čl. 2.1. písm. a) až c) v rozsahu dle čl. 3 této smlouvy, díla, je celkem 122 700,- Kč, slovy: stodvacetdvatisícesedmset Kč bez DPH 21%, tj. 148 467,- Kč, slovy: stočtyřicetostisícčtyřistašedesátsedm Kč včetně DPH 21%.



- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že předmět plnění dle čl. 2.1. písm. a) až c) v rozsahu dle čl. 3 této smlouvy bude zaplacen po dokončení, předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, o kterém bude stranami sepsán a podepsán předávací protokol. Podkladem pro úhradu ceny díla bude faktura vystavená zhotovitelem objednateli. Splatnost faktury je do čtrnácti dnů od předání objednateli. Faktura bude obsahovat zákonem předepsané údaje.
- 5.4. Dojde-li ke zrušení nebo odstoupení od této smlouvy ze strany objednatele z jiného důvodu než důvodu na straně zhotovitele, bude zhotovitel fakturovat objednateli částku odpovídající předanému částečnému plnění dle této smlouvy, tj. rozpracovanosti předaného díla ke dni zrušení, nebo odstoupení od této smlouvy.
- 5.5. Pro případ prodlení objednatele s úhradou dle této smlouvy je zhotovitel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Čl. 6 – odpovědnost za vady, záruka:

- 6.1. Záruční doba pro dílo v rozsahu čl. 3 této smlouvy je 24 měsíců a začíná dnem předání díla bez vad a nedodělků objednateli.
- 6.2. Zhotovitel je objednateli v souladu s touto smlouvou odpovědný za škodu způsobenou vykonáním nebo nevykonáním sjednaných činností a poskytnutím nebo neposkytnutím sjednaných služeb. Tato odpovědnost za škodu trvá deset let od data, kdy byla stavba zhotovená dle projektové dokumentace zhotovená zhotovitelem zkolaudována, popřípadě do deseti let od data, kdy byly ukončeny činnosti poskytnuté objednateli zhotovitelem.
- 6.3. Zhotovitelova zodpovědnost se nevztahuje na:
- škody způsobené třetí osobou
 - nesprávným užíváním předmětu smlouvy
 - vyšší mocí.

Čl. 7 – všeobecná ujednání:

- 7.1. Ochrana autorských práv se řídí platným zněním autorského zákona a veškerými mezinárodními dohodami o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu, a příslušnými ustanoveními zákona o přestupcích, popřípadě trestního zákona. Zhotovitel uděluje objednateli souhlas s užitím autorského díla - projektové dokumentace pro kteroukoliv z projektových fází a pro provedení stavby dle této projektové dokumentace.
- 7.2. Veškeré písemnosti se doručují do místa (adresy) uvedeného v záhlaví této smlouvy u každé ze smluvních stran. V případě změny adresy je daná smluvní strana povinna neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu. Pokud je písemnost doručována osobně nebo kurýrní službou, je taková písemnost doručena dnem, kdy



byla převzata danou osobou (smluvní stranou) nebo osobou pověřenou k tomu smluvní stranou. Pokud je písemnost doručována prostřednictvím pošty, je písemnost doručena dnem, kdy byla převzata smluvní stranou či osobou oprávněnou přebírat za smluvní stranu doporučenou poštou. Pokud však byla pro nepřevzetí z jakéhokoli důvodu uložena písemnost na poště, je považována za doručenu uplynutím třetího dne ode dne uložení zásilky na poště.

- 7.3. Za podstatné porušení smlouvy, při kterém je druhá strana oprávněna odstoupit od smlouvy, se považuje zejména kterákoliv z níže uvedených situací:
- vadnost díla již v průběhu jeho provádění, pokud zhotovitel na písemnou výzvu objednatele vady neodstraní ve lhůtě výzvou stanovené,
 - prodlení zhotovitele s předáním díla delší než 14 kalendářních dní,
 - úpadek objednatele nebo zhotovitele ve smyslu § 3 zák. č. 182/2006 Sb, insolvenčního zákona ve znění pozdějších předpisů.
- 7.4. Tato smlouva může být změněna dohodou stran uzavřením písemného dodatku, změnil-li se po uzavření smlouvy výchozí podklady, rozhodné pro její uzavření nebo vzniknou nové požadavky objednatele.
- 7.5. Tuto smlouvu je možno měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami.
- 7.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, každá strana obdrží po dvou výtiscích.

Příloha č. 1 : Vymezení předmětu plnění a požadavků zadavatele

Tato smlouva byla schválena na 81. schůzi RMČČ konané dne 18.10.2017

V Brně,

Objednatel:

Statutární město Brno
Městská část Brno-Černovice
Bytový odbor ÚMČ
Zastoupen: Mgr. Pavlem Blažíkem - starostou

ARCHITEKTI A90 s.r.o.
Zastoupen: Ing. arch. Liborem Novákem
jednatel společnosti

VYMEZENÍ PŘEDMĚTU PLNĚNÍ A POŽADAVKŮ ZADAVATELE

Jedná se o doplnění původního zadání – požadavek na zanesení doplňujícího zadání prací do projektové dokumentace (PD) a do rozpočtu (RZP) výkazů výměr (VV):

1. Nerealizované byty

Stávající stav odpovídá požadavku na stavební úpravu – zděné jádro. Pokud je v BJ již jádro realizováno, zpracovat pouze činnosti, týkající se instalačních jader (instalace v šachtách, předstěna instalačního jádra na wc a ostatní práce související).

V RZP provést všechny byty, nerealizovaná bytová jádra budou upřesněna až během výstavby. Nacena budou všechna bytová jádra s tím, že pro případná nerealizovaná jádra bude zpracován vzorový odpočet, ve které zůstanou zachovány výměna stoupaček a likvidace azbestu, se započtením výměna zadní stěny toalety (předstěny).

2. Změna před-stěny instalačního jádra a osazení SDK stropní konstrukce do koupelen

Stěna instalačního jádra v místnosti WC původně řešena ve zdivu tl. 50 mm. Z důvodu stability a případné přístupnosti při řešení poruch řešit v SDK konstrukci. Stejně tak provedení SDK stropních konstrukcí v koupelnách pro osazení stropního ventilátoru.

Optimálnější instalace revizních dvířek-revizní dvířka do jako instalační dvířka do AL-rámceku (systém klik / klak) s výplní keramickým obkladem - ne plastová.

Instalační dvířka umístěna v místě odečtů medií (vodoměr, plynoměr) a v prostoru pod stropem (kontrola a revize požárních ucpávek).

3. Navýšení rozsahu omítek

V původním zadání řešeny omítky pouze na nových konstrukcích.

Nově zakomponovat omítky místností KUCHYNĚ a CHODBY a to v rozsahu 30% pro každou místnost (stěna i strop).

4. Hydroizolační stěrky podlahové

Navýšení rozsahu provedení hydroizolačních stěrek na celý půdorys místnosti. Započítat i prostor pod vanou / sprchovým koutem. Dále započítat i napojení vodorovné a svislé izolace (systémové řešení výrobce).

5. Rozsah vyrovnávacích samonivelačních stěrek podlah

PD řešila pouze stěrky v prostoru koupelny a WC. Nově provést vyrovnávací samonivelační stěrku v místnostech CHODBA a KUCHYNĚ. Po provedení odstranění stávajícího nášlapu se provede revize stávajících dlažeb.

Po případné lokální úpravě (10% podlahové plochy) se provede vyhlazení samonivelační stěrky jako podkladu pro položení nášlapů (PVC) a to ve 100% plochy místností.

Pokud se v místnosti CHODBA nachází dřevěné parkety (vlasy) – bude řešeno dodatkem v průběhu realizace.

6. Navýšení rozsahu maleb

Rozsah dle původní PD řešil pouze malby na nových konstrukcích.

Navýšení rozsahu maleb v prostoru KUCHYNĚ a CHODBY na stávajících konstrukcích po opravách omítek (stěny a stropy). Navýšení pro celé místnosti, bez rozlišení původních a nových povrchů – provedení v 100%.

7. Odstranění stávajících tapet a nátěrů

V některých případech se na stěnách CHODBY a KUCHYNĚ nachází tapety, nebo různé druhy a materiály maleb. Do PD zakomponovat odstranění těchto povrchů – odstranění 20% plochy zdí každé místnosti pro každý byt. Při realizaci bude rozsah redukován dle skutečnosti.

8. Kuchyňské linky

V PD zakomponovány stávající kuch. linky (+ montáž a demontáž). V doplněné PD ponechat pouze montáž a demontáž standardních linek, atypické linky budou řešeny individuálně. Do montáže kuchyňských linek přidat do RZP odsazení skříněk kuchyně z důvodu zajištění odvětrání a zamezení vzniku plísní. Do PD provést o poznámku i o atypických linkách, ale i o odsazení skříněk kuchyňských linek.

9. Odpočet dveří

V PD vynechat výměnu dveří do pokojů. Ponechat dveře do místností wc a koupelna.

10. Doplnění stoupačky studené vody a plynu

Nebylo součástí zadání akce modernizace bytových jader.

Z důvodu technického stavu je rozhodnuto o nutnosti výměny stávajících rozvodů studené vody a plynu to i ve stoupačkách.

Umístění plynoměru v šachtě na jejím okraji – úspora místa, tak že je možno umístit dvou-trubkové vedení VZT - (již provedeno na ul. Húskova).

11. Vnitřní plynovod

Úprava vývodu plynu po vyzdívce - posun a dodávka nového ventilu pro napojení sporáku. Nebylo řešeno v původní PD.

12. Doplnění elektroinstalací

výměna rozvaděčů – větší rozsah. Doplnění svítidel v chodbě, doplnění vypínačů.

Svítidla v CHODBĚ vstupní a v chodbě mezi CHODBOU a KUCHYNÍ. Svítidla nástropní, přisazená – ovládání vypínači s ovládáním pro chodby. Dále do RPZ i PD doplnit osazení zásuvky do prostoru chodby v místě mezi dveřmi na wc a koupelnou ve výši cca 15 cm nad podlahou.

Přívod (kabeláž) pro svítidla i zásuvky zasekat do konstrukce zdí a stropu, ne lištování. Zanést do položek úpravy vnitřních povrchů – RZP / VV.

13. Vzduchotechnika (VZT)

Po posunu stoupaček plynu je možno provést provedení VZT dvou-trubkového svislého vedení (již provedeno na ul. Húskova).

Provést vyústění VZT (ventilátor) v místnosti KOUPELNA tak, aby výškově splňoval normu pro umístění ventilátoru nad vanou / sprch. koutem, tedy umístit ventilátor stropní se zapravením do sádkartonové stropní konstrukce.

Vyřešit napojení VZT na digestoř – **ukončení**.

14. vytápění

Odečet poměrových měřidel umístěných na stávajících otopných tělesech koupelny - zůstávají stávající - nerealizují se nová. Do RZP provést demontáž a zpětnou montáž.

15. Zařizovací předměty

PD bude řešit pouze variantu se sprchovým koutem.

16. Likvidace azbestu

Po otevření instalačních šachet zjištěno, že v posledním podlaží je řešeno odvětrací potrubí kanalizace v provedení z azbestového potrubí. Nutná odborná demontáž a likvidace oprávněnou firmou. Nahrazením novým vedením. v *plném rozsahu*.

17. Výměna domácích telefonů (DT)

Byty v levé stupačce - stávající vedení umístěno v prostoru nových konstrukcí bytového jádra.

Nutné přemístění, nebylo řešeno v PD (jedná se o levou stupačku každého vstupu). Provedení demontáže stávajícího DT, revize vedení a následná montáž nového DT. DT pouze hlasový + ovládání vstupních dveří.

Projektant provede do PD a RZP demontáž, montáž a dodávku DT pro každý byt.

18. obklady a dlažby

V PD přesněji definovat obklady, dlažby a spárovací hmotu. V RZP definována pouze cena, požadujeme přesnější definici (rozměr, barva, ...), tak aby budoucí dodavatel nemohl provést dodávku v horší, než požadované kvalitě.

19. Zvětšení rozměrů prostupu instalační šachty stropní konstrukcí

Z důvodu bezproblémového osazení všech stoupaček včetně vzduchotechniky, je nutné dle potřeby upravit velikost prostupu instalační šachty přes stropní konstrukci. Prosím o zapracování do RPZ a PD.

V Brně – Černovicích dne: