

Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby

č.SML/2017/1030/OSIO

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a
v souladu s ust. § 152 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona v platném znění

Smluvní strany

1. městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4

zastoupená: Ing. Josefem Jahodou, vedoucím Odboru stavebních investic a oprav
Úřadu MČ Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

(dále jen objednatel)

2. ANTRE s.r.o.

se sídlem Štěpanická 274, 190 12 Praha 9

zastoupená: Ing. Karlem Šípem, jednatelem

IČ: 26496399

DIČ: CZ26496399

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

(dále jen vykonavatel dozoru)

I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uzavírají za účelem zajištění řádného technického dozoru nad prováděním stavby „**Stavební úpravy objektu Horáčkova 1096/3 pro Azylový dům a chráněné bydlení**“ (dále jen stavba).

II.

Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je závazek vykonavatele dozoru vykonávat technický dozor stavebníka nad prováděním stavby řádným splněním všech jeho povinností sjednaných touto smlouvou včetně jejích příloh, na základě seznámení se s projektem, rozpočtem, dodavatelskou dokumentací, obsahem stavebního povolení, s jednotlivými rozhodnutími, stanovisky a vyjádřeními příslušného stavebního úřadu a dotčených orgánů, která mohou mít vliv na realizaci stavby a s obsahem smlouvy o dílo, uzavřené se zhotovitelem stavby „Společnost Horáčkova – Azylový dům v Praze 4“ dne 13.11.2017 jakožto nutnými předpoklady pro řádné plnění povinností vykonavatele dozoru.

- 2.2. Předmětem této smlouvy je rovněž závazek objednatele zaplatit vykonavateli doзору za řádný výkon technického doзору stavebníka nad prováděním stavby cenu výkonu doзору sjednanou touto smlouvou, a to za podmínek a ve lhůtách sjednaných v této smlouvě.

III.

Povinnosti vykonavatele doзору

3.1. Vykonavatel doзору je povinen zejména

- a) asistovat při předání staveniště zhotoviteli a vedle protokolu o předání a převzetí staveniště provést zápis do stavebního deníku, že bylo toho dne mezi účastníky zastupujícími objednatele a zhotovitele řádně předáno staveniště;
- b) provádět kontrolu stavby v pravidelném intervalu minimálně 1-2x týdně;
- c) kontrolovat soulad prováděných stavebních prací s projektovou dokumentací vyhotovenou společností R-Projekt 07 Praha, s.r.o., IČ: 03520358, adresa: Ke Strašnické 1795/8, 100 00 Praha 10 na základě smlouvy o dílo uzavřené dne 5.8.2016, ve znění jejích dodatků, a v případě zjištěných nedostatků provádět zápisy do stavebního deníku, konzultovat zjištěné nedostatky s osobou vykonávající autorský dozor a požadovat nápravu;
- d) kontrolovat dodržování ostatních podmínek společného územního rozhodnutí a stavebního povolení včetně vyjádření dotčených veřejnoprávních orgánů a uzavřené smlouvy o dílo včetně jejích příloh zhotovitelem stavby, a v případě zjištění nedostatků provádět neprodleně zápisy do stavebního deníku a písemně oznamovat objednateli zjištěná porušení;
- e) posuzovat spolu s autorským dozorem příp. návrhy zhotovitele stavby na změny a odchylky od projektové dokumentace z hlediska dodržení technicko-ekonomických parametrů díla a seznámit objednatele předem s veškerými změnami a doplňky dokumentace, jejichž potřeba v průběhu stavby nastala;
- f) doplňovat projektovou dokumentaci stavby tak, jak její odsouhlasené změny objednatelem předává vykonavateli doзору osoba vykonávající autorský dozor, ty protokolárně předávat zhotoviteli a o těchto změnách vést evidenci do konce stavby;
- g) spolupracovat se zhotovitelem při navrhování změn stavby, které vznikly v důsledku např. chyb projektu nebo vyžádaných změn objednatelem;
- h) kontrolovat dodržování technologických postupů při stavebních a montážních pracích;
- i) kontrolovat výsledky předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, které provádí zhotovitel;
- j) sledovat vedení stavebního a event. montážního deníku v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo včetně jejích příloh, provádět zápisy do stavebního deníku a vyjadřovat se k zápisům zhotovitele, uschovat první kopii zápisů ve stavebním deníku po celou dobu stavby;
- k) kontrolovat kvalitu provedení těch prací či částí dodávek, které budou v dalším postupu výstavby zakryty, nebo se stanou nepřístupnými a vyjadřovat se k ní formou zápisu do stavebního deníku a bude-li to třeba i formou písemných oznámení objednateli;
- l) provádět kontrolu postupu prací zhotovitele dle plánu organizace výstavby a časového harmonogramu dle smlouvy o dílo včetně jejích příloh a neprodleně objednateli písemně oznamovat prodlení zhotovitele;
- m) kontrolovat věcnou a cenovou správnost a úplnost oceňovaných podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo a osvědčovat podpisem (spolupodepisuje objednatel) zhotovitelem předkládané soupisy o provedených pracích za každý kalendářní měsíc doby provádění díla (zjišťovací protokoly);

- n) kontrolovat a pro objednatele shromažďovat podklady pro předání a převzetí stavby nebo jejích částí, předané mu zhotovitelem a účastnit se předání a převzetí stavby nebo jejích částí v případě dílčích plnění;
- o) účastnit se všech kontrolních dnů a prohlídek na stavbě svolaných objednatelem nebo stavebním úřadem;
- p) kontrolovat dodržování pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
- q) kontrolovat zpracování dokumentace skutečného provedení stavby a předkládat dokumenty potřebné ke kolaudačnímu řízení;
- r) kontrolovat odstraňování vad a nedodělků, zjištěných v průběhu stavby a při předání a převzetí stavby nebo jejích částí v dohodnutých termínech či zjištěných příslušnými správními orgány;
- s) připravit podklady požadované pro provedení závěrečné kontrolní prohlídky příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního souhlasu a zúčastnit se této prohlídky;
- t) zkontrolovat vyklizení stavby a staveniště zhotovitelem.

3.2. Součástí výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby jsou i činnosti v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému výkonu dozoru nezbytné, a o kterých vykonavatel dozoru vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto činností však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu.

IV.

Povinnosti objednatele

Objednatel je povinen:

- a) předat vykonavateli dozoru veškeré podklady a informace, potřebné pro jeho činnost, související s přípravou a realizací stavby, které má k dispozici;
- b) poskytovat vykonavateli dozoru součinnost potřebnou pro plnění jeho povinností dle této smlouvy, spočívající ve včasné reakci na oznámení vykonavatele dozoru;
- c) zavázat zhotovitele, popřípadě jiné osoby k součinnosti s vykonavatelem dozoru po celou dobu přípravy a realizace stavby.

V.

Cena za výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby

5.1. Cena za výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby je sjednána dohodou ve výši 186.000,00 Kč bez DPH, DPH činí 39.690,00 Kč a celková cena včetně DPH je 228.690,00 Kč, jak to vyplývá z cenové nabídky vykonavatele dozoru ze dne 2.11.2017, jejíž součástí je kalkulace ceny za jednu hodinu výkonu dozoru a předpokládaný celkový počet hodin výkonu dozoru dle této smlouvy, a která je přílohou č. 1 a zároveň nedílnou součástí této smlouvy.

5.2. Cena za výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby uvedená v odstavci 5.1. je stanovena jako maximální dle cenové nabídky vykonavatele dozoru. Cena nesmí být zvýšena bez písemného souhlasu objednatele, a to formou dodatku k této smlouvě. Pokud však výkon dozoru stavebníka nad prováděním stavby bude vykonán v nižším počtu hodin, než je předpokládaný celkový počet hodin dle nabídky vykonavatele dozoru, bude vykonavateli dozoru uhrazena cena za výkon tohoto dozoru jen dle skutečného počtu hodin poskytnuté služby, t.j. výkonu dozoru.

VI. Platební podmínky

- 6.1. Objednatel uhradí vykonavateli doзору cenu za výkon technickému doзору stavebníka nad prováděním stavby v měsíčních splátkách na základě faktur za měsíční výkon doзору vystavovaných vykonavatelem doзору. Každá faktura bude proplacena jediňě, pokud v ní bude uveden počet hodin výkonu doзору v daném měsíci a její přílohou bude výkaz hodin výkonu doзору dle jednotlivých dnů v tomto měsíci.
- 6.2. Splatnost faktur je 30 dnů od doručení faktury objednateli. Faktury mohou být objednatelē uhrzeny ve lhůtē kratší na základē písemného pokynu starosty nebo zástupce starosty městské části Praha 4 nebo tajemníka Úřadu městské části Praha 4. Za okamžik zaplacení se považuje datum, kdy byla předmětná částka odepsána z účtu objednatele.
- 6.3. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu ceny, pokud nebyl v daném měsíci výkon technického doзору stavebníka nad prováděním stavby vykonáván řádnē v souladu s touto smlouvou. Vykonavatel doзору nemá nárok na úhradu ceny výkonu doзору za ty dny, kdy dozor nevykonával vůbec či ho prokazatelnē nevykonával řádnē.

VII. Doba výkonu technického doзору stavebníka nad prováděním stavby

Výkon technického doзору stavebníka nad prováděním stavby bude prováděn po celou dobu realizace stavby, tj. od převzetí staveniště zhotovitelem stavby do převzetí dokončené stavby objednatelē a do vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení záměru započít s užíváním dokončené stavby stavebnímu úřadu (je-li užívání stavby zakázáno, bude prováděn výkon doзору do vydání písemného souhlasu, že lze stavbu užívat).

VIII. Podmínky výkonu technického doзору stavebníka nad prováděním stavby

- 8.1. Vykonavatel doзору zajišťuje výkon technického doзору stavebníka nad prováděním stavby osobně nebo svými pracovníky. Vykonavatel doзору však vždy nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy.
- 8.2. Objednatel kontroluje plnění povinností vykonavatele doзору dle této smlouvy. Na požádání je vykonavatel doзору povinen předložit objednateli doklady o výkonu doзору, zejména zápisy:
z jednání se zhotovitelem stavby o posouzení návrhů na změny a odchylky od projektové dokumentace, o kontrole souladu prováděných stavebních prací s projektovou dokumentací, apod.
- 8.3. Všechny škody, které prokazatelnē vzniknou v důsledku výkonu technického doзору stavebníka nad prováděním stavby z viny na stranē vykonavatele doзору třetím osobám, případně objednateli, je povinen uhradit vykonavatel doзору.

IX.

Odstoupení od smlouvy

- 9.1. Každá smluvní strana může odstoupit od smlouvy, a to i před uplynutím sjednané doby pro výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby, poruší-li druhá smluvní strana podstatným způsobem své smluvní povinnosti a byla-li na tuto skutečnost prokazatelnou formou (doručený dopis) upozorněna.
- 9.2. Podstatným porušením této smlouvy ze strany vykonavatele dozoru se rozumí opakované nesplnění kterékoliv povinnosti vykonavatele dozoru sjednané v článku III. této smlouvy či opakované porušení kteréhokoliv jiného ujednání této smlouvy. Podstatným porušením této smlouvy ze strany objednatele se rozumí prodlení se zaplacením ceny dle čl. 6.1. této smlouvy delším šedesáti dnů, a to i u každé jednotlivé splátky ceny.
- 9.3. Odstoupení od smlouvy strana oprávněná oznámí straně povinné bez zbytečného odkladu poté, kdy strana povinná poruší své povinnosti ve smyslu čl. 9.2. této smlouvy.
- 9.4. Stanoví-li oprávněná strana pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká jí právo odstoupit od smlouvy po marném uplynutí této lhůty. Jestliže však strana, která je v prodlení, písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může oprávněná strana odstoupit od smlouvy před uplynutím této lhůty dodatečného plnění, kterou stanovila, tzn. ihned poté, co prohlášení povinné strany obdrží.
- 9.5. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody, vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
- 9.6. Odstoupí-li od smlouvy vykonavatel dozoru, objednatel mu uhradí cenu za provedený výkon dozoru do dne účinnosti odstoupení.

X.

Smluvní pokuty

- 10.1. V případě, že vykonavatel dozoru nebude tento dozor vykonávat řádně, t.j. nebude plnit kteroukoliv povinnost sjednanou v článku III. této smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. V případě, že vykonavatel dozoru prokáže, že prodlení vzniklo z viny na straně objednatele, zanikne objednateli právo smluvní pokutu uplatňovat. Vykonavatel dozoru není v prodlení, pokud nemohl plnit v důsledku vyšší moci.
- 10.2. V případě, že objednatel bude v prodlení se zaplacením ceny, je povinen zaplatit vykonavateli dozoru smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny výkonu dozoru za každý, byť i jen započatý den až do splnění této povinnosti.
- 10.3. V případě, že vykonavatel dozoru bude v prodlení s předáním dokladů objednateli dle čl. 8.2. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny výkonu dozoru za každý, byť i jen započatý den až do splnění této povinnosti.
- 10.4. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její

výši. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu jednostranně započíst na pohledávku vykonavatele dozoru na zaplacení ceny.

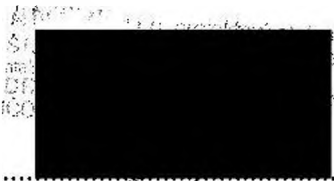
XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Jakákoli ústní ujednání při výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby dle této smlouvy, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.
- 11.2. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž každý ze stejnopisů obsahuje i úplný soubor příloh. Vykonavatel dozoru obdržel jedno vyhotovení a objednatel tři vyhotovení.
- 11.4. Písemnosti mezi smluvními stranami, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
- 11.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí objednatel.
- 11.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – Cenová nabídka vykonavatele technického dozoru stavebníka ze dne 2.11.2017

V Praze dne 21-11-2017


.....
Ing. Josef Jahoda
vedoucí odboru stavebních investic a oprav
Městská část Praha 4
Úřad městské části
Odbor stavebních investic a oprav
Antala Staška 2059/80b
140 46 Praha 4


.....
Ing. Karel Šíp
jednatel společnosti ANTRE s.r.o.



PRÍLOHA č. 1 SMLOUVY
č. SML/2017/1030/0510

ANTRE s.r.o. projektový atelier

ŠTĚPANICKÁ 274, 190 12 PRAHA 9

atelier:

DRAHOBEJLOVA 54, PRAHA 9

Městská část Praha 4

odbor stavebních investic a oprav

Ing. Josef Jahoda

Antala Staška 2059/80b

140 46 Praha 4 - Krč

Vaše zn./dat.:

Naše zn.:

112 / xy S17 / 17

Vyřizuje:

Ing. K. Šíp

Praha:

2. 11. 2017

věc: **NABÍDKA NA VÝKON TECHNICKÉHO DOZORU STAVEBNÍKA**

akce: **AZYLOVÝ DŮM A CHRÁNĚNÉ BYDLENÍ**
Stavební úpravy objektu Horáčkova 1096/3, Praha 4, kat. území Krč

Vážený pane inženýre,

na základě Vaší výzvy k podání cenové nabídky pro výkon technického dozoru stavebníka během realizace stavby „Azylový dům a chráněné bydlení - Stavební úpravy objektu Horáčkova 1096/3, Praha 4, katastrální území Krč“, a na základě prostudování zaslaných podkladů Vám předkládáme tuto nabídku, jejímž předmětem je výkon technického dozoru stavebníka.

Identifikace: Jméno společnosti: **ANTRE s.r.o.** IČO: 26496399, DIČ: CZ26496399

Adresa společnosti: **ateliér: Drahobejlova 54, Praha 9**, sídlo: Štěpanická 274, Praha 9

Spojení:

Bankovní spojení:

Rozsah nabízených prací:

Jedná se o výkon technického dozoru stavebníka na stavbě se stavebními úpravami objektu čp. 1096 (Pozemek parc. č. 1052/15), dále o výstavbu nové přípojky elektroinstalace (Pozemek parc. č. 1052/94, 1052/91), provedení předsazených schodů u únikového východu (Pozemek parc. č. 1052/91) a osazení herních prvků do zahrady a opravy oplocení a zpevněných ploch (Pozemek parc. č. 1052/91, 1052/95 a 1052/98).

Úkolem technického dozoru stavebníka je uplatňovat v rozsahu platných právních předpisů zájmy objednatele při prověřování souladu dodávek výrobků, prací a služeb s projektovou dokumentací schválenou v rámci stavebního řízení, s platnými technickými normami ve výstavbě a s přijatými smluvními závazky, a v případě zjištění nedostatků provádět neprodleně zápisy do stavebního deníku a písemně oznamovat objednateli zjištěná porušení, kontrolní činnost na stavbě v pravidelném intervalu min 3 x týdně vždy zdokumentovaná zápisem ve stavebním deníku a další povinnosti v rozsahu, který je podrobně stanoven v předmětu díla smlouvy o výkonu TDS.

Termíny plnění:

Výkon technického dozoru stavebníka bude prováděn po celou dobu trvání stavby, tj. od zahájení stavebních prací do vydání kolaudačního rozhodnutí a uvedení stavby do provozu.

**Doba plnění:**

- min. 1x týdně (cca 3h / týdně)..... účast na pravidelném kontrolním dnu stavby,
- min. 1- 2x týdně (cca 2h / týdně) kontrola stavby (cca 1-2x týdně, dle prací a technologií)
- cca 4h / týdně administrativní činnost, kontrola dokladů, soupisů prováděných prací, změnových listů stavby, apod.

Předpokládaná doba výstavby je 39 týdnů. Maximálně 270 kalendářních dní.

Cenová nabídka:

Níže uvedená nabídková cena obsahuje náklady na práce, které jsou předmětem nabídky.

Práce jsou oceněny dle Výkonového a honorářového řádu vydaného ČKAIT Výkonový řád je doporučen Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Při stanovení ceny projekčních prací vycházel projektant z jemu známých skutečností: o stavu předmětné stavby, o záměrech investora, z odhadu investora celkových IN na stavbu ve výši **cca 38.000.000,-Kč.**

VÝPOČET CENY dle Honorářového řádu ČKAIT:

Hodinová sazba: 650,- Kč/hod. (čas strávený na stavbě, při dopravě na stavbu, příprava na kontrolní dny, administrativní činnost, kontrola dokladů, soupisů prováděných prací, změnových listů stavby, apod.

Předpokládaná doba výstavby 38 týdnů, předpokládaný počet hodin v týdnu: 9

Cena: $38 \times 9 \times 650 = 222.300,-Kč$

Sleva 15%

Cenová nabídka bez DPH 189.000,-Kč

DPH - 21% 39.690,-Kč

Celková cena včetně DPH 228.690,-Kč (Dvěstědvacetosmtisícšestsetdevadesátkorun)

Nabídková cena obsahuje ocenění všech plnění zhotovitele nutných k řádnému splnění předmětné veřejné zakázky.

Způsob úhrady: Výkon technického dozoru na stavbě bude hrazen měsíčně, na základě fakturace dle výkazu skutečně vykonaných prací, v souladu s odsouhlasenou cenou díla. Doba splatnosti: 30 dnů.

Podklady: přístup na pozemek a do budovy, nezbytně nutná spolupráce (na vyžádání), ...

Děkujeme za vyžádání naší nabídky, těšíme se na případnou spolupráci.

S pozdravem:

ANTRE s.r.o. projektový atelier
274, 190 12 PRAHA 9
OVA 54, PRAHA 9
99, DIČ: CZ26496399
Ing. Karel Šíp, ANTRE s.r.o.

přílohy: -