



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

SMLOUVA O DÍLO Č. 228/2018

Objednatel

Město Pohořelice

se sídlem: Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
zastoupený: Ing. Josefem Svobodou, starostou
IČ: 00283509
DIČ: CZ00283509
Technický dozor investora (TDS):
Telefon:
E-mail:
Kontaktní osoba ve věcech technických:
Telefon.:
E-mail:
Kontaktní osoba ve věcech smluvních: I
Telefon:
E-mail:
(dále jen Objednatel)

a

Zhotovitel

KALÁB – stavební firma, s.r.o.

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, oddíl C, vložka 12020
se sídlem: Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno
jednající: Mgr. Ing. Tomášem Kalábem
IČ: 49436589
DIČ: CZ49436589
Bankovní spojení :
Číslo účtu :
Kontaktní osoba:
Telefon.:
E-mail:
Hlavní stavbyvedoucí:
Telefon.:
E-mail:
(dále jen Zhotovitel)

uzavřeli dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění,
smlouvu o dílo tohoto znění:

Článek I. Předmět smlouvy

1.1. DOHODNUTÝ PŘEDMĚT PLNĚNÍ ZHOTOVITELE (DÍLO)

1.1.1. Předmětem plnění Zhotovitele je komplexní zhotovení stavby podle:

1.1.1.1 projektové dokumentace s názvem: „Rekonstrukce hotelu Pfann – komunitní centrum“, zpracovaná obchodní společností ARCHIKA - architektonická projekční kancelář s.r.o., hlavní projektant: Ing. arch. Jindřich Kaněk, č. autorizace 01 556, v termínu 3/2018 v rozsahu výkazu výměr zpracovaného projektantem a oceněného Zhotovitelem (dále jen ROZPOČET). Jednotlivé části projektové dokumentace jsou pro účely této smlouvy dále označeny jako PROJEKT. PROJEKT byl předán Zhotoviteli před uzavřením této smlouvy. Stavba se sestává z následujících částí - SO 1 - rekonstrukce vlastního objektu (zahrnuje asanační dvorních přístaveb a sanaci jednopodlažního objektu v ulici Dlouhé – hrubé bourací práce, stavební úpravy objektu a nově navrženou halu – zimní zahradu členěné na bourací práce a vlastní stavební práce); SO 2 - úprava nádvoří; SO 3 - napojení rekonstruovaného objektu na inženýrské sítě (splašková a dešťová kanalizace, vodovod, plynovod, NN, SL, areálové rozvody); SO 4 – vegetační úpravy.

1.1.1.2 stavebního povolení,

1.1.1.3 předmět plnění je specifikován PROJEKTEM a ROZPOČTEM a zahrnuje:

- Provedení stavby podle PROJEKTU a POVOLENÍ
- Provedení souvisejících činností, prací a dodávek specifikovaných v odst. 1.1.2. této smlouvy

1.1.2. Předmět díla dále tvoří provedení následujících souvisejících činností, prací a dodávek:

- před zahájením prací na staveništi zhotovitel zpracuje a předá objednateli plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi dle požadavků stanovených v § 15 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., pokud je podle tohoto zákona pro danou stavbu vyžadován;
- zdokumentování stavebně technického stavu konstrukcí dotčených sousedních nadzemních a podzemních objektů před zahájením stavebních prací a po dokončení stavebních prací k prokázání nepoškození těchto konstrukcí vlivem výstavby;
- zřízení staveniště - mobilní buňky, WC, skladovací plochy materiálu apod.;
- označení staveniště v souladu s pravidly publicity IROP;
- odklizení zařízení staveniště;
- přesun stavebních kapacit - pracovníků, zařízení, strojů, materiálu, mimostaveništní doprava;
- evidence osob pracujících na stavbě;
- zabezpečení objektu po celou dobu výstavby;
- čištění komunikací při výjezdu a vjezdu na staveniště;
- náklady související se stavbou a provozem po celou dobu realizace díla;
- zkoušky a revize;
- zhotovitel bude průběžně pořizovat fotodokumentaci postupu provádění stavby, kterou předá objednateli na CD při předání díla;
- zhotovení dokumentace skutečného provedení díla a její předání objednateli ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 datovém vyhotovení (na CD ROM); dokumentace skutečného provedení bude obsahovat zakreslení skutečného stavu konstrukcí, instalací a přípojek na vnější inženýrské sítě podle stavu provedeného díla. Tato dokumentace musí mít takovou podrobnost a vypovídací schopnost, aby umožnila budoucímu uživateli zjistit jednoznačně povahu stavebních konstrukcí, polohu a trasy instalací a průběhy inženýrských sítí vč. domovních přípojek, v případě potřeby provádění případných rekonstrukcí a oprav.
- provedení veškerých předepsaných zkoušek včetně vystavení dokladů o jejich provedení, doložení atestů, certifikátů, prohlášení o shodě apod. a jejich předání zadavateli ve 3 vyhotoveních; doklady o provedení předepsaných zkoušek, atesty, certifikáty, prohlášení o shodě bude zhotovitel dokládat v průběhu realizace díla a to vždy k termínu vystavení faktury. Faktura za provedené práce nebude bez doložení těchto dokladů uhrazena. Doklady bude archivovat technický dozor investora (TDS), který provede jejich kompletní předání a převzetím díla a kolaudací.
- provedení individuálního vyzkoušení všech prvků a zařízení tvořících předmět plnění včetně vyhotovení protokolu v českém jazyce ve 3 vyhotoveních; každý prvek díla bude individuálně vyzkoušen po zabudování. O provedení individuálního vyzkoušení každého prvku bude zhotovitelem sepsán protokol o individuálním vyzkoušení. Tyto protokoly bude zhotovitel předávat průběžně, při každé fakturaci provedených prací, TDS.
- provedení komplexního vyzkoušení všech systémů a zařízení tvořících předmět plnění včetně stanovení podmínek, za kterých se budou provádět, vyhodnocení komplexního vyzkoušení včetně vyhotovení protokolu v českém jazyce ve 3 vyhotoveních; po dokončení díla, před jeho předáním a převzetím, provede zhotovitel komplexní vyzkoušení díla. Podmínky provedení komplexního vyzkoušení zpracuje zhotovitel písemně před zahájením komplexního vyzkoušení a předá je TDS. TDS bude provádět kontrolu provedení komplexního vyzkoušení. Po dokončení komplexního vyzkoušení, nejpozději ke dni předání a převzetí díla, zpracuje zhotovitel protokol o komplexním vyzkoušení díla, který musí potvrdit TDS;
- vypracování manipulačních, provozních řádů pro bezvadné provozování díla, resp. jeho dílčích částí, návodů k obsluze, návodů na provoz a údržbu díla, resp. jeho dílčích částí a dokumentace údržby, vše v českém jazyce ve 3 vyhotoveních, z toho 1 v datové formě (na CD ROM); Nejpozději k termínu předání a převzetí díla zpracuje zhotovitel návod na provoz a údržbu díla, který bude zahrnovat manipulační a provozní řády, návody k obsluze a dokumentaci údržby díla. V návodu na provoz a údržbu díla budou uvedeny podmínky, při jejichž dodržení bude dílo uživatelem správně užíváno;
- vybavení stavby podle požární zprávy;
- předkládání vzorků materiálů a výrobků určených pro osazení či zabudování do stavby nebo pro vybavení stavby objednateli a projektantovi k odsouhlasení;
- spolupráce s objednatelem při výběru subdodavatelů;
- koordinace veškerých prací a dodávek, které jsou součástí díla;
- zajištění kolaudačního souhlasu s užíváním stavby nejpozději v termínu uvedeném v bodu 2.1.2. této smlouvy. Objednatel vystaví pověření / zmocnění k vyřízení kolaudačního souhlasu na vyzvání Zhotovitele;

- celkový úklid stavby, staveniště a okolí před předáním a převzetím; Celkový úklid před předáním díla zahrnuje kompletní a úplné vyčištění stavby, staveniště a okolí před předáním a převzetím a to v takovém rozsahu, který umožní okamžité užívání bez provádění jakéhokoliv dalšího úklidu ze strany objednatele. Součástí úklidu je i úklid okolních ploch a komunikací, uvedení okolí stavby do stavu podle projektu (pokud je okolí stavby projektem řešeno) nebo do stavu před zahájením realizace (u ploch a komunikací, které nejsou projektem řešeny);
- provedení zaškolení obsluh u všech částí díla, které budou obsluhovány pracovníky objednatele (budoucím uživatelem); Objednatel na vyžádání zhotovitele stanoví písemně jmenovitý seznam osob, které mají být zaškoleny pro jednotlivé části díla. Zhotovitel před předáním a převzetím provede zaškolení těchto osob a to tak, že je podrobně seznámí s podmínkami provozu a údržby jednotlivých částí díla a upozorní je na příslušnou část návodu na provoz a údržbu díla. O zaškolení jednotlivých osob objednatel doloží zhotovitel při předání a převzetí díla protokoly o zaškolení osob;
- a provedení všech dalších činností vedoucích ke splnění účelu této smlouvy.

1.1.3. Všechny výkony Zhotovitele uvedené v odstavcích 1.1.1. - 1.1.2. této smlouvy budou provedeny v rozsahu a podle:

- PROJEKTU;
- ROZPOČTU;
- POVOLENÍ;
- harmonogram;
- nabídky Zhotovitele ze dne 21. 5. 2018 předložené Objednateli Zhotovitelem jako uchazečem v zadávacím řízení, na základě jehož výsledků byla uzavřena tato smlouva o dílo (dále jen NABÍDKA)
- zadávací dokumentace, která byla podkladem pro zpracování NABÍDKY (dále jen zadávací dokumentace).

Uvedený PROJEKT, ROZPOČET, POVOLENÍ, zadávací dokumentace a NABÍDKA jsou nedílnou součástí této smlouvy, přičemž předmětem plnění Zhotovitele (dílem) se pro účely této smlouvy rozumí souhrn všech prací, dodávek a souvisejících služeb, jak je vymezují tyto dokumenty a tato smlouva o dílo včetně veškerých prací a dodávek nezbytných pro kvalitní zhotovení díla.

Smluvní strany výslovně stanovují, že vše, co je uvedeno v odstavcích 1.1.1. - 1.1.3. této smlouvy tvoří předmět díla podle této smlouvy. Dále bude pro účely této smlouvy takto specifikovaný předmět díla označován jako dílo.

1.1.4. Specifikace předmětu plnění zhotovitele (díla) uvedeného v článku I., odstavec 1.1. je dále uvedena v příloze č. I. - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PLNĚNÍ (PRACÍ A DODÁVEK) ZHOTOVITELE, která je nedílnou součástí této smlouvy a která se skládá z těchto částí:

- PROJEKTU;
- ROZPOČTU;
- POVOLENÍ;
- harmonogram;
- zadávací dokumentace;
- NABÍDKY.

1.1.5. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě stanovené technickými specifikacemi a uživatelskými standardy, které jsou součástí PROJEKTU

1.1.6. Objednatel se zavazuje k převzetí díla a k zaplacení ceny za dílo za podmínek dále v této smlouvě uvedených.

1.1.7. Vůle smluvních stran je vyjádřena v dále uvedených dokumentech a podkladech, které tvoří nedílnou součást smlouvy o dílo, a to:

- vlastní text této smlouvy o dílo;
- POVOLENÍ;
- PROJEKT;
- ROZPOČET;
- zadávací dokumentace;
- NABÍDKA;
- protokol o předání a převzetí staveniště;
- protokol o předání a převzetí díla;

Jestliže si výše uvedené dokumenty, resp. podklady vzájemně odporují, platí vždy ten, který je v pořadí uveden na místě předcházejícím.

1.2. ZMĚNY DÍLA

1.2.1. Objednatel je oprávněn nařizovat prostřednictvím oprávněné osoby uvedené v záhlaví této smlouvy, aniž by učinil tuto smlouvu neplatnou, změny díla s tím, že cena, termín případně ostatní ustanovení této smlouvy budou odpovídajícím způsobem upraveny dodatkem ke smlouvě. Změny díla může Objednatel vyžadovat pouze v následujících případech a za dodržení těchto podmínek:

- pokud změnou dojde k zúžení předmětu díla a ke snížení ceny díla, nebo
- pokud změna nebude mít vliv na cenu díla, nebo
- pokud dojde k potřebě jiných změn.

Smluvní strany se zavazují ve výše uvedených případech postupovat v souladu s touto smlouvou a v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.

- 1.2.2. Žádné změny díla podle odstavce 1.2.1. této smlouvy nebudou započaty ani prováděny bez předchozího písemného pokynu zástupce Objednatele, oprávněného jednat ve věcech smluvních a žádný nárok ani požadavek na změnu ceny nebo termínu nebude platný, nebude-li k němu takovýto písemný pokyn předem vydán a nebude-li současně tato změna smlouvy sjednána v souladu s touto smlouvou. Evidence změn bude prováděna formou změnových listů v souladu s dohodou o jednotném postupu při odsouhlasování změn, která tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. III.

1.3. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- 1.3.1. Zhotovitel bere na vědomí, že budova bývalého hotelu Pfann je evidována jako nemovitá kulturní památka pod katalogovým číslem 138201 s uvedením v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 269877-1664 pod názvem „městský dům“ v lokalitě Pohořelice, nám. Svobody č.p. 79. Objekt bývalého hotelu Pfann s navazujícími budovami tvoří v podstatě uzavřený areál, který se nachází dle ÚPN SÚ Pohořelice v ploše „smíšené centrální“, která se v této části území města nachází v plochách památkového zájmu.

Článek II. Doba plnění

2.1. DOHODNUTÁ DOBA PLNĚNÍ (TERMÍNY)

Zhotovitel se zavazuje zhotovit dílo v termínech dále uvedených, které jsou současně uzlovými body pro zpracování harmonogramu:

- 2.1.1. zahájení provádění díla bude co nejdříve, nejpozději do 10 kalendářních dnů od uzavření smlouvy;
- 2.1.2. řádné ukončení a předání díla bez vad a nedodělků bránících v užívání včetně zajištění kolaudačního souhlasu s užíváním stavby nejpozději do 15. 6. 2020.
- 2.1.3. odstranění případných veškerých vad a nedodělků, nejpozději do 15. kalendářních dnů od termínu podle odst. 2.1.2. této smlouvy;
- 2.1.4. Za den zahájení provádění díla je považován den, kdy bylo Objednatelem předáno staveniště Zhotoviteli.
- 2.1.5. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným zhotovením, předáním Objednateli bez vad a nedodělků a nabytím právní moci kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání díla.
- 2.1.6. Smluvní strany dohodnou přiměřené prodloužení lhůty plnění sjednané touto smlouvou, nebude-li možné práce zahájit nebo v nich pokračovat z důvodů ležících na straně Objednatele

2.2. HARMONOGRAM PLNĚNÍ

- 2.2.1. Podrobný týdenní harmonogram plnění díla s uvedením termínů plnění uzlových bodů dle odstavců 2.1.1. - 2.1.3. této smlouvy je uveden v příloze č. II. - HARMONOGRAM PLNĚNÍ PRACÍ A DODÁVEK, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 2.2.2. Dospěje-li v průběhu provádění díla Objednatel nebo technický dozor stavebníka (dále jen TDS) k závěru, že skutečný postup prací a dodávek neodpovídá schválenému harmonogramu, vyzve Zhotovitele, aby předložil upravený harmonogram, kterým však musí být garantován termín dokončení díla podle čl. II. odst. 2.1.2. této smlouvy. Zhotovitel je povinen takové vyzvě neprodleně vyhovět. Harmonogram prací a dodávek zajišťující konečný termín splnění díla nelze měnit, ledaže nastanou objektivní okolností nezpůsobené Zhotovitelem, které jeho změnu odůvodňují.
- 2.2.3. Zhotovitel je povinen mít k dispozici a na žádost Objednatele, autorského dozoru projektanta (dále jen AD) nebo TDS doložit popis technologických postupů a technických metod, kterých hodlá užit při provádění díla, a to vždy před zahájením prací. Na vyzvu TDS je Zhotovitel povinen technologický postup doložit v takové formě a podrobnostech, kterou si TDS nebo Objednatel výslovně vyžádá, a to bez vlivu na změnu ceny díla.

Článek III. Místo plnění

Místem plnění předmětu díla objekt bývalého hotelu Pfann a související objekty uvedené v PROJEKTU na adrese Pohořelice, náměstí Svobody 79, parcela č. 1919 k.ú. Pohořelice nad Jihlavou.

Článek IV. Cena díla

- 4.1. Cena díla, jehož předmět a rozsah jsou vymezeny v článku I. této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran ve smyslu ustanovení § 2 a následujících zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů jako cena nejvýše přípustná takto:
- 4.1.1. Cena díla uvedeného v článku I. této smlouvy činí bez daně z přidané hodnoty **48 968 178,- Kč**
- 4.1.2. Daň z přidané hodnoty v sazbě 21 % činí z ceny díla uvedeně v článku 4.1.1. částku 10 283 317,- Kč
- 4.1.3. Celková cena díla (součet ceny uvedené v člincích 4.1.1. + 4.1.2.) činí včetně daně z přidané hodnoty celkem **59 251 495,- Kč**
- 4.2. V předchozích odstavcích tohoto článku uvedená cena díla se sjednává jako cena pevná a nepřekročitelná (s výjimkou, uvedenou v odstavci 4.3. tohoto článku), platná po celou dobu provádění díla až do jeho dokončení a předání, zahrnující veškeré náklady Zhotovitele na realizaci díla a splnění veškerých povinností zhotovitele podle této smlouvy včetně dopadů změn cenové úrovně a kurzových rozdílů, až do skutečného data předání tohoto díla a která nepřevyšuje nabídkovou cenu Zhotovitele, s níž se podle

podmínek zadávacího řízení ucházel o veřejnou zakázku. Kalkulace ceny byla provedena podle PROJEKTU a zadávací dokumentace. Zhotovitel potvrzuje, že cena díla zahrnuje veškeré práce a dodávky nezbytné pro kvalitní zhotovení díla, veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním provedením a dokončením díla včetně zkušebního provozu, zaškolení obsluh a proškolení údržby, včetně veškerých rizik a vlivů (včetně inflačních a kurzových) během provádění díla, včetně zejména nákladů na zařízení staveniště a jeho provoz a další vedlejší rozpočtové náklady, dodávky elektřiny, vodného a stočného, dodávky tepla, plynu či dalších energií, odvozu a likvidace odpadů, poplatků za skládky, nákladů na uzavírky komunikací a povolení veřejného užívání komunikací, nákladů na používání strojů, služeb, střežení staveniště, úklidu staveniště a přilehlých ploch, ochrany sousedních objektů, dopravního značení, nákladů na zhotovování, výrobu, obstarávání, přepravu zařízení, materiálů a dodávek, nákladů na schvalovací řízení, převod práv, pojištění, daní, cel, správních poplatků, poplatků za zábor veřejných ploch, provádění předepsaných zkoušek, provedení měření hluku, zabezpečení prohlášení o shodě, certifikátů a atestů všech materiálů a prvků, náklady na dopracování realizační projektové dokumentace, geodetické dokumentace a dokumentace skutečného provedení, náklady na autorská práva, náklady na účast Zhotovitele při kolaudačním řízení včetně nákladů na odstranění případných kolaudačních závad a jakýchkoliv dalších výdajů spojených s realizací stavby.

4.3. Smluvní strany se dohodly, že cena díla může být změněna pouze v těchto případech :

- pokud v průběhu provádění díla dojde ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty;
- za podmínek stanovených touto smlouvou.

4.4. SCHVÁLENÍ A OCENĚNÍ ZMĚN DÍLA

4.4.1. Nastane-li změna předmětu díla podle ustanovení odst. 1.2.1. této smlouvy vyžádaná zástupcem Objednatel ve věcech smluvních, popřípadě vyvolaná změnou technického řešení díla oproti PROJEKTU, aniž je tato změna způsobena Zhotovitelem, budou práce spojené s takovými změnami sjednány podle přílohy č. III této smlouvy za podmínek touto smlouvou stanovených; kalkulace ceny takových změn bude provedena podle položek, které jsou obsaženy v ROZPOČTU přílohy č. I této smlouvy. V případě, že v ROZPOČTU takové položky obsaženy nejsou, budou pro ocenění použity položky z ceníků stavebních prací RTS 2018 * 0,8 v aktuální cenové úrovni ke dni předání nabídky Zhotovitele.

4.4.2. Obě smluvní strany se zavazují, že ve všech případech shora uvedených budou jednat bez zbytečného odkladu.

4.5. Práce, které nebudou po dohodě smluvních stran provedeny, ačkoliv jsou součástí sjednaného předmětu plnění, budou z celkové ceny díla odečteny, přičemž se při jejich ocenění bude postupovat v souladu s odstavcem 4.4.

Článek IX. Práva a povinnosti Objednatele

Článek XIX. Závěrečná ustanovení

- 19.1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, předkládá Zhotovitel TDS a Objednateli veškeré písemné dokumenty vždy ve třech vyhotoveních, která budou sloužit pro vnitřní potřeby TDS a Objednatele.
- 19.2. Změnu oprávněných osob nebo změnu rozsahu oprávnění těchto osob, stejně tak změnu údajů uvedených v záhlaví této smlouvy je nutno oznámit druhé smluvní straně písemně. Účinnost má takováto změna dnem doručení, možno i do datové schránky.
- 19.3. Zhotovitel není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu Objednatele svá práva a závazky, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.
- 19.4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě o dílo a potvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 19.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží Objednatel a 1 Zhotovitel.
- 19.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy :
- příloha číslo I. - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PLNĚNÍ (PRACÍ A DODÁVEK) ZHOTOVITELE zahrnující mj. rozpočet;
 - příloha číslo II. - TÝDENNÍ HARMONOGRAM PLNĚNÍ PRACÍ A DODÁVEK;
 - příloha číslo III - DOHODA O JEDNOTNÉM POSTUPU PŘI ODSOUHLASOVÁNÍ ZMĚN A ZMĚNOVÝ LIST
- 19.7. Smluvní strany se dohodly, že jejich vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.
- 19.8. Smluvní strany shodně a výslovně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy a že je jim obsah smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že smlouva je projevem jejich vážné, pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy, jak následuje.
- 19.9. Smlouva nabývá účinnosti datem registrace smlouvy v Registru smluv.

V Pohořelicích dne 20. 6. 2018

V Brně dne 18. 6. 2018

za Objednatele

Ing. Josef Svoboda

starosta města Pohořelic

za Zhotovitele

Mgr. Ing. Tomáš Kaláb

jednatel společnosti KALÁB – stavební firma, s.r.o.

