

Projekt bude řešit dispozice bytů, nejlépe bez zásahu do nosných konstrukcí, opravu a zateplení střechy nad bytem v 7.NP a návrh řešení interiéru. Projekt bude řešen jako jednostupňový (DSP+DPS v jednom) včetně zajištění veškerých nezbytných stanovisek dotčených orgánů státní správy - min. OPP MMB a správců sítí, včetně studie na oslunění a osvětlení, bude-li potřeba, včetně kompletní dokumentace a dokladové části k podání na stavebním úřadě a včetně vyřízení ohlášení příp. stavebního povolení na stavebním úřadě.

DPS bude zpracována dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb - pro stavební úpravy ve vybraných bytech a předpokládané související stavební úpravy v členění po obvyklých profesích – stavební část, zdravotnicka (ZTI - voda, kanalizace), vytápění (napojení řešit přes STAREZ-SPORT a.s., který je napojen na CZT- parovod), elektroinstalace, vzduchotechnika příp. klimatizace (pokud bude potřeba), požárně bezpečnostní řešení (pokud bude potřeba), návrh interiéru včetně ocenění nábytku, položkový rozpočet, zároveň dopracování dokumentace pro zadávání veřejné zakázky včetně soupisu prací podle zákona č.134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a prováděcích předpisů v platném znění.

1.2. Jako podklad pro zpracování PD slouží stavebně technický průzkum objektu (dále jen STP), který musel být proveden po zatečení do objektu. STP byl zadán po vypsání prvního průzkumu trhu na PD dne 20.11.2017 a po jeho přerušení. STP zpracoval Ing.arch.Brandštetr. Podkladem pro uzavření této smlouvy je výzva k podání nabídky č.j. MMB/0353255/2018 ze dne 3.9.2018 v rámci průzkumu trhu na veřejnou zakázku malého rozsahu a nabídka zhotovitele ze dne 12.9.2018.

1.3 Zhotovitel se zavazuje zhotovit pro objednatele dílo zpracováním projektové dokumentace, která bude podkladem pro provedení stavebních prací za účelem rekonstrukce vybraných bytů. Tyto byty budou navrženy v úrovni mírného nadstandardu. Po rekonstrukci budou tyto byty krátkodobě pronajímány v oblasti turistického ruchu převážně zahraniční klientele na dobu cca 3 týdny-1 měsíc. Dispozičně by měly vzniknout pokud možno shodné byty o vel. nejlépe 3+kk s větší kuchyní spojenou s obývacím prostorem, příp. byty o vel.2+1. Projekt bude řešit provedení stavebních prací včetně zabudování zařizovacích předmětů (závěsné WC, sprchový kout, pračka, kuchyňská linka se zadní deskou namísto obkladu, vestavná el.trouba a indukční příp. sklokeramická varná deska, digestoř, vestavná lednice, vestavná mikrovlnná trouba, vestavná myčka). V rámci slaboproudu budou byty vybaveny internetem, bude řešeno napojení na STA nebo kabelová televize. Osvětlení bude oproti standardům navrženo do všech místností. Koupelnu a WC bude řešeno pokud možno odděleně. Součástí projektu bude i návrh interiéru, který bude vyčíslen v samostatném rozpočtu, z důvodu úhrady z jiných zdrojů rozpočtu.

Totéž se týká vybavení bytů vestavnými spotřebiči (lednicí, myčkou, mikrovlnnou troubou, pračkou) a nábytkem - bude vyčísleno v samostatném rozpočtu, z důvodu úhrady z jiných zdrojů rozpočtu.

Součástí PD dle STP bude i oprava střechy nad bytem v 7.NP dle popisu ve STP. Střecha bude vyčíslena v samostatném rozpočtu, z důvodu úhrady z jiných zdrojů rozpočtu.

1.4. Projektová dokumentace bude předána objednateli v tištěné formě v 5 vyhotoveních včetně 1 vyhotovení položkového rozpočtu v tištěné formě. V elektronické podobě bude objednateli předána projektová dokumentace ve formátu pdf. i dwg, soupis prací, dodávek a služeb v excelu a položkový rozpočet v excelu. Položkový rozpočet bude zpracován jako souhrnný, včetně soupisu vedlejších a ostatních nákladů a určení výše sazby DPH. Objednateli bude předáno 2x CD, z toho 1x s rozdělením na tři části (textovou část, výkresovou část a soupisy prací, dodávek a služeb), toto bude sloužit jako podklad pro výběr zhotovitele stavby a 1x CD, které bude navíc obsahovat i položkový rozpočet.

1.5. Předmětem plnění je poskytnutí veškerých výkonů a služeb, které souvisejí s projednáním a vypracováním dokumentace. Součástí předmětu zakázky je kompletní předání předmětu zakázky a projednání částí se zástupci zadavatele prostřednictvím „koordinačních schůzek“ dle potřeby, nejméně 3x, získání souhlasného vyjádření zadavatele, jehož součástí budou případně požadavky pro úpravu řešení v následující fázi. Požadavky zadavatele

vznesené při projednávání budou sepsány formou zápisu a budou závazné pro plnění zakázky. Dokumentace bude zpracována podle platných ČSN v částech závazných i směrných, podle požadavků zadavatele. Dále je součástí předmětu zakázky i povinnost zhotovitele spolupracovat při zpracování dodatečných vysvětlujících informací při výběru zhotovitele stavby v rámci výběrového řízení.

1.6. Převzetí díla bude učiněno vždy formou písemného předávacího protokolu, kde budou zapsány případné vady a nedodělky se závaznými termíny odstranění.

1.7. Smluvní strany se dohodly, že místem plnění, kde se uskuteční předání díla, je Bytový odbor Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, Brno (dále jen „BO MMB“). Koordinační schůzky se budou konat po dohodě v kanceláři č. 220, 2.NP na BO MMB.

Článek 2

Podklady pro zpracování předmětu smlouvy

2.1. Objednatel předal zhotoviteli v rámci výzvy půdorysy jednotlivých bytů, standardy obecních bytů a STP.

Článek 3

Plná moc

3.1. Objednatel tímto písemně zmocňuje zhotovitele k případnému podání ohlášení stavby, resp. žádosti o stavební povolení, a k zastupování objednatele jako účastníka řízení, dále ho zmocňuje ke všem úkonům, které bude zhotovitel pro objednatele vykonávat pro účely získání stanovisek a rozhodnutí nezbytných ke splnění předmětu zakázky dle této smlouvy, zejména aby ho zastupoval před orgány státní správy (KHS, HZS, NPÚ,...), příp. jinými orgány, organizacemi a správci jednotlivých sítí (EON, JMP, BVK, Teplárny,...). Formulář této plné moci tvoří přílohu č. 1 této smlouvy o dílo.

Článek 4

Termín předání prací

4.1. Smluvní strany se dohodly na splnění a předání díla a to včetně případného vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavby na stavebním úřadě ve lhůtě **90 dnů od podpisu této smlouvy**.

4.2. Splněním díla se rozumí jeho řádné provedení bez vad a nedodělků a protokolární předání jednotlivých částí předmětu plnění písemným zápisem, podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Doba od předání díla zhotovitelem objednateli do doby odsouhlasení díla objednatelem se nezapočítává do lhůty řádného plnění díla.

4.3. Za prodloužení zhotovitele se nepovažuje prodloužení ve vyjádřeních a rozhodnutích jednotlivých účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy ani doba nutná ke zpracování průzkumů popř. sond třetí osobou. V případě zdržení na SÚ či jiném orgánu státní správy nad 30 dní nebude doba nad 30 dní započítávána do celkové doby plnění.

4.4. Zhotovitel je oprávněn požadovat prodloužení termínu předání díla, pokud prokáže, že nesplnění termínu vzniklo na základě skutečnosti, kterou zhotovitel nemohl ovlivnit ani předvídat.

Článek 5

Cena díla a způsob úhrady

5.1. Celková cena díla, specifikovaného v čl. 1 této Smlouvy o dílo, je stanovena jako nejvýše přípustná a je členěna takto:

Cena bez DPH	290 000,- Kč
DPH 21%	60 900,- Kč
Cena včetně DPH 21%	350 900,- Kč

5.2. Cena uvedená v čl. 5.1 je dohodnuta na základě nabídkové ceny zhotovitele, je cenou maximální a obsahuje veškeré náklady nezbytné k řádnému provedení předmětu díla a zisk zhotovitele. Uvedená cena může být změněna pouze v případě, že v průběhu provádění díla dojde ke změnám obecně závazných právních předpisů. V jiných případech změna ceny není možná, aniž by byla sjednána formou písemného dodatku k této smlouvě.

5.3. V případě, že nebude nutné projednat dokumentaci na stavebním úřadě, má zhotovitel právo na zaplacení sjednané ceny díla na základě jedné faktury doručené objednateli po řádném splnění a předání předmětu plnění bez vad a nedodělků a to na základě Předávacího protokolu vystaveného zhotovitelem.

5.4. V případě vydání stavebního povolení bude sjednaná cena zaplacená na základě dvou faktur. První faktura ve výši 200 000 Kč bez DPH bude vystavena po předání zpracované dokumentace bez vad a nedodělků na SÚ a druhá ve výši 90 000 Kč bez DPH až po nabytí právní moci stavebního povolení na základě Předávacího protokolu vystaveného zhotovitelem.

5.5. Splatnost faktur je 21 dnů po jejich obdržení. Platby budou provedeny bankovním převodem na účet uvedený na fakturách.

5.6. Faktura bude předána ve 2 originálech a bude obsahovat tyto údaje:

- označení objednatele a zhotovitele, sídlo, IČ,DIČ
- číslo faktury
- den vystavení, den uskutečnění zdanitelného plnění a den splatnosti faktury
- označení banky a č. účtu, na který se má platit
- označení díla
- evidenční číslo smlouvy objednatele a zhotovitele
- fakturovanou částku
- razítko a podpis oprávněné osoby

5.7. Bude-li faktura obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje a náležitosti, je objednatel oprávněn ji do data splatnosti vrátit zhotoviteli, který ji buď opraví, nebo vystaví fakturu novou. V obou případech se běh lhůty splatnosti obnovuje.

5.8. Zjistí-li objednatel ve lhůtě splatnosti vyfakturované ceny u předaného a převzatého díla vady plnění, je oprávněn zhotoviteli fakturu vrátit a příslušnou platbu pozastavit až do data odstranění vady.

5.9. Zhotovitel je povinen vyžádat si před provedením případných víceprací (jejichž hodnota způsobí převýšení celkové sjednané ceny, uvedené v tomto článku) uzavření písemného dodatku k této smlouvě.

5.10. Objednatel bude při hrazení ceny díla uplatňovat zádržné z poslední faktury ve výši 10 % z ceny díla bez DPH, které uvolní až po realizaci všech stavebních prací specifikovaných v rámci díla a po jejich kolaudaci příp. předání díla objednateli bez vad a nedodělků, nejpozději však do 24 měsíců od předání díla dle této smlouvy. Pokud v této době bude uplatněna reklamace vad, bude zádržné uvolněno po odstranění těchto vad.

Článek 6

Vlastnické právo k předmětu smlouvy a přechod nebezpečí škody

6.1. Vlastnické právo a nebezpečí škody ke zhotovenému předmětu plnění přechází ze zhotovitele na objednatele dnem jeho předání a převzetí.

6.2. Objednateli budou předány řádně autorizované kopie projektové dokumentace, včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací). Zhotovitel předá objednateli v elektronické formě ty části projektové dokumentace, které v ní byly vytvořeny (v pdf i ve formátech, ve kterých byly vytvořeny – autocad, word, excel apod.). Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstanou vlastnictvím zhotovitele.

6.3 Zhotovitel souhlasí s použitím výstupů jím zpracovaných a předaných v rámci zhotovení díla dle této smlouvy jiným zpracovatelem v dalších fázích projektové přípravy, realizace a údržby objektů pro potřeby objednatele.

Článek 7

Práva a povinnosti objednatele

7.1. Objednatel předá a zapůjčí zhotoviteli k provedení předmětu smlouvy podklady dle dohody.

7.2. Objednatel zajistí pro zpracování předmětu zakázky zhotoviteli:

7.2.1. Přístup do objektu po dobu zpracovávání dokumentace zajistí BO MMB prostřednictvím stávajícího správce objektu na požádání zhotovitele;

7.2.2. Případné další podklady, jejichž potřeba vznikne v průběhu prací, budou-li objednateli dostupné.

7.3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění předmětu smlouvy sám nebo prostřednictvím osoby, kterou k tomuto účelu pověří. Dále je oprávněn požadovat po zhotoviteli okamžité odstranění kontrolou zjištěných nedostatků a plnění díla řádným způsobem.

7.4. Objednatel je povinen převzít od zhotovitele plnění bez vad a v rozsahu sjednaném dle článku 1 této smlouvy a uhradit faktury vystavené dle článku 5 v termínu jejich splatnosti.

7.5. Dílo zhotovitele je určeno výhradně pro plnění předmětu smlouvy. Objednatel se zavazuje, že nebude využívat dílo pro komerční účely.

7.6. V rámci svého spolupůsobení se objednatel zavazuje, že v rozsahu nezbytně nutném, na vyzvání, poskytne zhotoviteli spolupráci při zajištění upřesnění, vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy. Toto spolupůsobení poskytne zhotoviteli nejpozději do 3 dnů od obdržení vyžádání.

7.7. Objednatel je oprávněn reklamovat nedostatky či vady díla nejpozději do 24 měsíců od předání dokumentace, která je předmětem této Smlouvy o dílo, objednateli. Reklamace musí být uplatněna písemně. Objednatel má právo na bezplatné odstranění reklamovaného nedostatku či vady plnění a to bezodkladně, nejpozději do 10-ti dnů od obdržení reklamace. Možnost jiného ujednání se tímto vylučuje.

Článek 8

Práva a povinnosti zhotovitele

8.1. Zhotovitel je povinen provést předmět smlouvy řádně a podle požadavků této smlouvy a v dohodnuté lhůtě jej předat objednateli.

8.2. Zhotovitel odpovídá za plnění předmětu této smlouvy v rozsahu daném platnými právními předpisy a podmínkami stanovenými touto smlouvou.

8.3. Zhotovitel má právo si objednat zpracování některých souborů profesí nebo technologií u dalších oprávněných organizací s tím, že nadále odpovídá za celkové i dílčí zpracování předmětné dokumentace nebo dohodnuté činnosti a toto jej neopravňuje ke změně dohodnuté ceny díla.

8.4. Zhotovitel je povinen hájit zájmy objednatele podle svých nejlepších znalostí a schopností. Zhotovitel je povinen zdržet se po dobu zpracování projektové dokumentace veškerých vlastních podnikatelských aktivit, a to i ve spojení s třetími osobami, jimiž by mohl ohrozit oprávněné zájmy objednatele, být s těmito zájmy ve střetu, popřípadě neoprávněně zvýhodnit sebe nebo třetí osoby. Porušení uvedených povinností se považuje za podstatné porušení smluvních závazků a je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy a k úhradě smluvní pokuty stanovené v čl. 10 této smlouvy.

8.5. Zhotovitel se zavazuje neprodleně informovat objednatele o všech skutečnostech, které by mohly objednateli způsobit finanční, nebo jinou újmu, o překážkách, které by mohly ohrozit termíny stanovené touto smlouvou, a o eventuelních vadách a nekompletnosti podkladů předaných mu objednatelem. Tím je míněna i povinnost zhotovitele informovat podrobně objednatele o všech případných užitných vzorech, patentech apod. jiných právech třetích osob, kterými jsou návrhy nebo provedení dle návrhů díla dotčeny. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele rovněž na následky takových objednatelových rozhodnutí a úkonů, které jsou zjevně neúčelné nebo samého objednatele poškozují nebo které jsou ve zjevném rozporu s jeho zájmem.

8.6. Zhotovitel se zavazuje, že bude případné vícepráce objednané nad rámec předmětu plnění dle této smlouvy respektovat. Vícepráce budou ujednány v dodatcích této smlouvy nebo zvláštními smlouvami a budou objednatelem hrazeny zvlášť. Současně budou dohodnuty termíny provedení víceprací, případně bude dohodnuta změna doby plnění díla.

8.7. Zhotovitel se na požádání objednatele zúčastní příslušných veřejnoprávních jednání a v případě potřeby doplní dokumentaci podle požadavků příslušných orgánů. Tato doplnění nejsou považována za vícepráce.

8.8. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době předání. Jestliže objednatel převezme dílo i přes zjištěné vady, nedodělky a neprovedená plnění, potom je zhotovitel povinen neprodleně odstranit nebo zajistit odstranění zjištěných nedostatků, resp. odstranit nedodělky bezodkladně po obdržení výzvy objednatele, nejpozději do 10-ti dnů.

Článek 9

Odpovědnost zhotovitele za vady díla, záruka a odpovědnost zhotovitele za škodu

9.1. Zhotovitel je odpovědný objednateli v souladu s touto smlouvou za vady plnění a zejména odpovídá:

- za to, že dílo má vlastnosti, které si objednatel v této smlouvě vymínil,
- za vady, které má dílo, popř. část díla, při jejím převzetí objednatelem,
- za vady díla, které se zjistí po převzetí objednatelem za podmínky, že vady byly způsobeny porušením povinnosti zhotovitele,
- za vady díla, jejichž příčinou je splnění nevhodných pokynů, event. postupu zhotovitele podle nevhodných podkladů předaných objednatelem, pokud na toto zhotovitel objednatel neupozornil.

9.2. Objednatel má při vadném plnění zhotovitele právo uplatnit nároky v rozsahu a dle ust. § 2099 až 2112 občanského zákoníku a dle této smlouvy. Objednatel je povinen vady díla a nárok, který z titulu odpovědnosti za vady uplatňuje, písemně sdělit zhotoviteli bez zbytečného odkladu po zjištění vady.

9.3. V případě uplatnění reklamace se Zhotovitel zavazuje vady odstranit na své náklady do 14-ti dnů od uplatnění této reklamace po celou dobu dvou let ode dne předání a převzetí předmětu plnění. Možnost jiného ujednání se tímto nevylučuje.

9.4. Odpovědnost zhotovitele za vady plnění nevylučuje jeho odpovědnost za škodu způsobenou vadným plněním a dále zhotovitel rovněž tak odpovídá za škodu způsobenou porušením jiných povinností vyplývajících z této smlouvy, a to v rozsahu a dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Zhotovitel je zejména odpovědný za škodu způsobenou objednateli vykonáním nebo nevykonáním sjednaných činností a poskytnutím nebo neposkytnutím sjednaných služeb.

9.5. Zhotovitel je povinen zajistit, udržovat a platit pojištění odpovědnosti za škodu z projektové činnosti po dobu trvání odpovědnosti za vady díla dle této smlouvy. Za tímto účelem má zhotovitel uzavřenou pojistnou smlouvu odpovědnosti za škodu jím způsobenou ve výši min. 500 000,- Kč, jejíž kopii doloží zhotovitel objednateli před podpisem smlouvy.

Článek 10 **Sankční ujednání**

10.1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu v případě prodlení zhotovitele se splněním díla, a to ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním předmětu plnění dle čl. 4 této smlouvy.

10.2. Smluvní pokuta je splatná do 21 dnů od doručení jejího vyúčtování do sídla smluvní strany.

10.3. Ujednáním o smluvní pokutě není však dotčeno právo objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinností vyplývajících z této smlouvy zhotovitelem i v rozsahu přesahujícím smluvní pokutu.

10.4. Při prodlení s placením ceny díla je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli zákonný úrok z prodlení.

Článek 11 **Závěrečná ustanovení**

11.1 Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně číslovanými dodatky k této Smlouvě o dílo, podepsanými zástupci obou smluvních stran.

11.2 Smlouva je zpracována ve třech vyhotoveních, dvě pro objednatele, jedna pro zhotovitele.

11.3 Výchozí podklady a zpracované matrice zůstávají v archivu zhotovitele.

11.4 Ostatní právní vztahy v této smlouvě neupravené se řídí zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

11.5. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a souhlasí se zveřejněním této smlouvy jako i s poskytnutím informací dle platných předpisů.

11.6 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Objednatel se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

11.7 Nedílnou součástí této smlouvy o dílo je příloha č.1 – PLNÁ MOC.

11.8 Smluvní strany si tuto smlouvu řádně přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami. Na důkaz tohoto stvrzují tuto smlouvu statutární zástupci obou stran podpisem.

DOLOŽKA

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R7/189, konané dne 16.10.2018

V Brně dne:

V Brně dne:

Razítko a podpis Zhotovitele :

Razítko a podpis Objednatele:

.....
Ing. Peter Babka, jednatel

.....
Ing. Aleš Doležel
vedoucí bytového odboru

PLNÁ MOC

Zmocnitel:

Statutární město Brno

zastoupené: primátorem Ing. Petrem Vokřálem

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

pověřen k podpisu této plné moci:

Ing. Aleš Doležel, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna,
Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

tímto uděluje

zmocněnci: Ing. Peter Babka

██████████ ██████████
██████████ ██████████

plnou moc

- k obstarání všech nezbytných podkladů pro podání ohlášení udržovacích prací, resp. žádosti o vydání stavebního povolení pro stavbu „Rašínova 12“ (zejména stanovisek a souhlasů dotčených orgánů),

- k zastupování Zmocnitele před orgány státní správy (KHS, HZS), příp. jinými orgány, organizacemi a správci jednotlivých sítí (EON, JMP, BVK, a.s. apod.) za účelem obstarání výše uvedených podkladů pro výše uvedenou stavbu, a to v plném rozsahu,

- k zastupování Zmocnitele v řízeních o vydání ohlášení udržovacích prací příp. stavebního povolení pro výše uvedenou stavbu, a to v plném rozsahu.

Zmocněnec je oprávněn udělit plnou moc ve stejném rozsahu jiné osobě, aby místo něho za něj jednala.

V Brně dne

Podpis Zmocnitele: _____

Ing. Aleš Doležel

Vedoucí Bytového odboru MMB

Tuto plnou moc přijal:

Podpis Zmocněnce: _____

Ing. Peter Babka

datum narození: ██████████

bytem: ██████████