

## SMLOUVA O DÍLO

kteřou ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“) uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku a za následujících podmínek tyto smluvní strany

### OBJEDNATEL

Název: Domov pro seniory Heřmanův Městec  
Sídlo: Masarykovo náměstí 37, 538 03 Heřmanův Městec  
IČ: 70876258  
Zastoupený: [redacted] ředitelka  
Kontaktní osoba: [redacted] al. [redacted]

a

### ZHOTOVITEL

Název: Atelier pozemního stavitelství s.r.o.  
Sídlo: Thákurova 3/676, 160 00 Praha 6  
Zápis v obchodním rejstříku: vedený Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 251304  
Statutární orgán: [redacted] jednatel společnosti  
IČ: 04640403  
DIČ: CZ04640403  
Bankovní spojení: Fio banka a.s., č.ú. 2600911077/2010  
Kontaktní osoba: [redacted]

(dále též jako „smluvní strany“)

## Obsah

I. Úvodní ujednání, účel smlouvy .....	3
II. Předmět smlouvy .....	3
III. Podmínky provádění díla a plnění s dílem souvisejících závazků .....	4
IV. Čas provedení díla .....	6
V. Cena díla .....	8
VI. Platební podmínky .....	8
VII. Práva z vadného plnění .....	10
VIII. Opční Plnění .....	11
IX. Pojištění Zhotovitele .....	11
X. Smluvní pokuty a náhrada škody .....	11
XI. Odstoupení od smlouvy; výpověď .....	12
XII. Dodatky a změny smlouvy; kontaktní osoby .....	13
XIII. Důvěrné informace .....	13
XIV. Závěrečná ujednání .....	14

## I. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ, ÚČEL SMLOUVY

- 1) Objednatel, jakožto zadavatel veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „Projektová dokumentace k rekonstrukci otopného systému“ (dále jen „veřejná zakázka“) zadávané ve výběrovém řízení mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), rozhodl o výběru nabídky Zhotovitele. Zhotovitel a Objednatel uzavírají ke splnění předmětu veřejné zakázky níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo (dále také jen „smlouva“).
- 2) Účelem této smlouvy je zajištění vyhotovení projektové dokumentace ve stupni pro výběr dodavatele na realizaci rekonstrukce kotelny a Opravy otopného systému v budově Objednatele, obstarání projednání a schválení projektové dokumentace příslušnými správními orgány či jinými osobami a výkon autorského dozoru záměru a to tak, aby záměr mohl být proveden řádně a včas a v souladu s potřebami a představami Objednatele. Podrobný popis záměru a požadavky na jeho realizaci jsou uvedeny v příloze č. 1 smlouvy.
- 3) Zhotovitel prohlašuje, že má s plněním obdobným tomu, které je předmětem této smlouvy zkušenosti, a že disponuje kvalifikovaným realizačním týmem, pomocí kterého bude předmět smlouvy plnit.
- 4) **Den zahájení a den ukončení realizace záměru**
  - a) Smluvní strany shodně považují za den zahájení realizace záměru pracovní den následující po uzavření smlouvy na jeho realizaci mezi Objednatelem a dodavatelem, který bude vybrán v zadávacím či výběrovém řízení (dále také jen „dodavatel“ či „dodavatel záměru“).
  - b) Smluvní strany shodně považují za den ukončení realizace záměru den, ve kterém byla dodavatelem záměru splněna poslední stavební práce, dodávka či služba, kterých je podle příslušné smlouvy uzavřené mezi Objednatelem a dodavatelem třeba pro to, aby byl záměr řádně zrealizován.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1) Zhotovitel se zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou provést na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo a splnit s dílem související závazky a Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu díla.
- 2) Dílem se rozumí soubor závazků Zhotovitele podrobně specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy, jejichž splnění má proběhnout v rámci lhůty pro předání díla, resp. jeho částí, zejména:
  - a) zpracování projektové dokumentace pro povolení a provedení rekonstrukce kotelny v budově Objednatele na adrese č. p. 37., Masarykovo náměstí, Heřmanův Městec (dále jen „projektová dokumentace – část 1“);
  - b) zpracování projektové dokumentace pro povolení a provedení opravy otopného systému v budově Objednatele na adrese č. p. 37., Masarykovo náměstí, Heřmanův Městec (dále jen „projektová dokumentace – část 2“) a bude rozdělena na níže uvedené dílčí etapy:
    - 1. Etapa – jižní a východní část budovy spočívající zejména v rekonstrukci potrubí včetně rad.těles. Demontáž stávajícího potrubí a rad.těles v jižní části budovy a následná montáž nového rozvodu a nových těles. Chod kotelny nebo ohřevu vody nebude nijak narušen ani omezen. Rozvod se bude napojovat na nový rozdělovač kotelny z Etapy písm. a).V místnostech se bude vrtat a v některých případech i bourat .Hrubý úklid a ochrana věcí i nábytku bude zabezpečena.
    - 2. Etapa – západní část budovy spočívající zejména v rekonstrukci potrubí včetně rad.těles. Demontáž stávajícího potrubí a rad.těles v jižní části budovy a následná montáž nového rozvodu a nových těles. Chod kotelny nebo ohřevu vody nebude nijak narušen ani omezen. Rozvod se bude napojovat na nový rozdělovač kotelny z Etapy písm. a).V místnostech se bude vrtat a v některých případech i bourat .Hrubý úklid a ochrana věcí i nábytku bude zabezpečena.

- 3. Etapa – severní část budovy spočívající zejména v rekonstrukci potrubí včetně rad.těles. Demontáž stávajícího potrubí a rad.těles v jižní části budovy a následná montáž nového rozvodu a nových těles. Chod kotelny nebo ohřevu vody nebude nijak narušen ani omezen. Rozvod se bude napojovat na nový rozdělovač kotelny z Etapy písm a) .V místnostech se bude vrtat a v některých případech i bourat. Hrubý úklid a ochrana věcí i nábytku bude zabezpečena.
- c) obstarání projednání a schválení projektové dokumentace příslušnými správními orgány či jinými osobami,
  - d) výkon autorského dozoru provádění záměru (dále jen „AD“).
- 3) Součástí závazku provést dílo, resp. s dílem souvisejících závazků, jsou rovněž takové práce, výkony a činnosti, byť nejsou ve smlouvě výslovně uvedeny, o kterých Zhotovitel s ohledem na svoje odborné znalosti a zkušenosti ví, měl nebo mohl vědět či předpokládat, že je jejich provedení nezbytné pro řádné a včasné splnění požadavků Objednatele uvedených v této smlouvě.

### III. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA A PLNĚNÍ S DÍLEM SOUVISEJÍCÍCH ZÁVAZKŮ

- 1) Smluvní strany prohlašují, že svoje závazky budou plnit řádně a včas. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba. Zhotovitel provede dílo v souladu s touto smlouvou, příslušnými právními předpisy a technickými normami, které se k prováděnému dílu přímo či nepřímo vztahují.
- 2) Zhotovitel se zavazuje postupovat při plnění závazků dle této smlouvy podle pokynů Objednatele a v souladu s jeho zájmy. Zhotovitel je povinen Objednateli bez zbytečného odkladu písemně sdělovat, že pokyny Objednatele jsou v rozporu s právními nebo profesními předpisy, technickými či jinými normami nebo jinak nevhodné pro to, aby podle nich Zhotovitel při plnění závazků dle této smlouvy postupoval, a všechny jiné jím zjištěné relevantní skutečnosti, obzvláště pak ty, které mohly ovlivnit pokyny či zájmy Objednatele.
- 3) **Provádění díla po částech**
  - a) Zhotovitel se zavazuje provádět dílo po jednotlivých částech dle článku II. odst. 2 této smlouvy.
  - b) Část díla dle článku II odst. 2 písm. d) této smlouvy Zhotovitel provede teprve na základě písemné výzvy Objednatele k jejímu provedení.
- 4) **Upřesňující požadavky Objednatele a kontrola provádění díla**
  - a) Zhotovitel se při provádění díla zavazuje průběžně zjišťovat upřesňující požadavky a představy Objednatele vážící se k dílu, tyto s ním konzultovat a dílo provést tak, aby v nejvyšší možné míře upřesňujícím požadavkům a představám Objednatele odpovídalo.
  - b) Aby mohly být upřesňující požadavky Objednatele se Zhotovitelem náležitě konzultovány a zohledněny v prováděném dílu, dohodly se smluvní strany, že v průběhu zpracování dokumentace proběhnou dvě koordinační schůzky a to při zahájení a před dokončením dokumentace, případně bude probíhat koordinační činnost prostřednictvím e-mailové korespondence. Nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak, budou se schůzky konat v sídle Objednatele.
  - c) Zhotovitel o každé koordinační poradě vyhotoví písemný záznam, který nejpozději do 2 (slovy: dvou) pracovních dnů po jejím konání zašle Objednateli, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak.
  - d) Zhotovitel upozorní Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu Objednatel k provedení díla předal, nebo pokynu, který mu Objednatel dal. To neplatí, nemohl-li nevhodnost zjistit ani při vynaložení potřebné péče.
  - e) Ustanovení písm. a) až d) tohoto odstavce se obdobně použijí i na zjišťování a zpracování požadavků příslušných správních orgánů či jiných osob.

- f) Objednatel má právo kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že Zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby Zhotovitel provedl nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Jestliže tak Zhotovitel neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která však nebude delší než 3 (slovy: tři) pracovní dny, jedná se o podstatné porušení smlouvy.

#### 5) Licence k projektové dokumentaci

- a) Zhotovitel poskytuje Objednateli podpisem této smlouvy výhradní oprávnění k výkonu práva duševního vlastnictví k projektové dokumentaci ve smyslu § 2358 a násl. OZ ve spojení s příslušnými ustanoveními zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AZ“).
- b) Licence je poskytnuta na dobu trvání majetkových práv autorských k projektové dokumentaci, a to v neomezeném rozsahu množstevním a ke všem způsobům užití. Zhotovitel prohlašuje, že projektová dokumentace je vytvořena jejím autorem či autory jakožto dílo zaměstnanecké, případně že je oprávněn poskytnout Objednateli licenci na základě smluvního ujednání s jejím autorem či autory, a to v plném rozsahu dle této smlouvy.
- c) Objednatel není povinen licenci využít. Zhotovitel uděluje Objednateli souhlas k postoupení licence třetí osobě, a to ať už zcela, nebo zčásti a současně uděluje Objednateli právo poskytovat podlicence v plném rozsahu, jaký vyplývá z licenčního oprávnění.
- d) Objednatel je bez souhlasu Zhotovitele oprávněn projektovou dokumentaci zpracovat, měnit či upravovat, vytvářet odvozená autorská díla samostatně nebo i prostřednictvím třetích osob a spojovat ji s jinými autorskými díly.
- e) Zhotovitel je sám oprávněn užít projektovou dokumentaci, zejména pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči.

#### 6) Prohlídka místa realizace záměru

Objednatel před uzavřením smlouvy poskytl Zhotoviteli dokumenty a údaje, které jsou významné pro řádné provedení díla a splnění s dílem souvisejících závazků. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s veškerými údaji, dokumenty a dalšími informacemi poskytnutými Objednatelem, prověřil si místo realizace záměru i jeho okolí. Zhotovitel se před uzavřením smlouvy přesvědčil o správnosti veškerých údajů, dokumentů a dalších informací poskytnutých Objednatelem a v této souvislosti prohlašuje, že získal veškeré dostupné údaje, dokumenty a další informace v míře, která je dostatečná pro to, aby kvalifikovaně a přesně prověřil, že je dílo schopen řádně a včas provést, a stanovil cenu díla.

#### 7) Realizační tým

- a) Zhotovitel se zavazuje dílo provádět prostřednictvím osob s odborností a kvalifikací odpovídající složitosti a charakteru díla, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.
- b) Zhotovitel je oprávněn vyměnit vedoucího člena realizačního týmu pouze se souhlasem Objednatele a za osobu s obdobnou odborností a kvalifikací jako nahrazovaná osoba.
- c) Porušení závazků dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.

#### 8) Poddodavatelé Zhotovitele

- a) Na žádost Objednatele se Zhotovitel zavazuje bezodkladně, nejpozději však do 3 (slovy: tři) pracovních dnů po sdělení takové žádosti, předložit písemný seznam poddodavatelů, které hodlá pověřit plněním části závazků dle této smlouvy.
- b) Objednatel si vyhrazuje právo schválit účast jednotlivých poddodavatelů Zhotovitele na plnění části závazků dle této smlouvy. Zhotovitel však odpovídá za plnění takových závazků poddodavatelů, jako by je plnil sám.

- c) Zhotovitel se zavazuje, že ve smlouvách s případnými poddodavateli zaváže poddodavatele k plnění těch závazků, k jejichž splnění se zavázal v této smlouvě, a to v rozsahu, v jakém budou poddodavatelem tyto závazky plněny.
  - d) Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele, kterým prokázal kvalifikaci ve výběrovém řízení k veřejné zakázce, pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Nový poddodavatel musí disponovat kvalifikací alespoň v takovém rozsahu, v jakém ji prokázal původní poddodavatel za Zhotovitele. Na žádost Objednatele je Zhotovitel povinen předložit doklady prokazující kvalifikaci nového poddodavatele.
  - e) Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 9) **Součinnost s dodavatelem záměru**
- Zhotovitel se zavazuje při provádění díla a plnění s dílem souvisejících závazků postupovat v součinnosti s dodavatelem záměru tak, aby činností nebo nečinností Zhotovitele nebylo mařeno plnění jeho závazků dle této smlouvy ani plnění závazků dodavatele vůči Objednateli.
- 10) **Zastupování Objednatele Zhotovitelem**
- a) Uzavřením této smlouvy uděluje Objednatel Zhotoviteli plnou moc k tomu, aby jej při jednáních s příslušnými správními orgány či jinými osobami za účelem provádění díla zastupoval. K tomu účelu vystaví na Zhotovitele plnou moc
  - b) Zhotovitel se zavazuje postupovat při zastupování Objednatele s odbornou péčí, v souladu s pokyny a zájmy Objednatele. Od pokynů Objednatele se smí Zhotovitel odchýlit pouze tehdy, je-li to naléhavě nezbytné vzhledem k zájmům Objednatele, a to jen tehdy, nelze-li včas získat souhlas Objednatele.
  - c) Jsou-li pokyny Objednatele v rozporu s právními nebo profesními předpisy, je Zhotovitel povinen o tom Objednatele poučit. Poučení musí mít písemnou formu.
  - d) Zhotovitel je povinen Objednateli bez zbytečného odkladu sdělovat všechny jím zjištěné skutečnosti, které by mohly ovlivnit pokyny či zájmy Objednatele.
  - e) Nesplnění povinností Zhotovitele dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 11) Zhotovitel se zavazuje, že v souvislosti s plněním závazků dle této Smlouvy ani v souvislosti s realizací záměru nebude přijímat úplatu od jiných osob než od Objednatele, a to v jakékoli podobě, s výjimkou úplaty za případné zhotovení dokumentace skutečného provedení stavby. Porušení povinnosti dle tohoto odstavce bude považováno za podstatné porušení smlouvy.

#### IV. ČAS PROVEDENÍ DÍLA

- 1) Část díla je provedena, je-li řádně dokončena a předána.
- 2) **Lhůty pro předání jednotlivých částí díla**
  - a) **Projektová dokumentace**  
Zhotovitel se zavazuje předat projektovou dokumentaci – část 1 (prováděcí projekt „Rekonstrukce kotelny“) **nejpozději do 21. 12. 2018** a předat projektovou dokumentaci – část 2 (prováděcí projekt „Oprava otopného systému“) **nejpozději do 31. 3. 2019**.
  - b) **Obstarání projednání a schválení projektové dokumentace příslušnými správními orgány či jinými osobami.**
  - c) **Výkon AD**  
Zhotovitel bude vykonávat autorský dozor průběžně účastí na kontrolních dnech stavby po celou dobu provádění záměru, v průběhu kolaudačního řízení a do dokončení činnosti dodavatele stavby záměru.

### 3) Předání a převzetí části díla

Zhotovitel se zavazuje předat část díla – projektová dokumentace - následovně:

a) **Místem předání** a převzetí části díla je sídlo Objednatele.

#### b) Předávací protokol

O předání a převzetí části díla vyhotoví Zhotovitel protokol, který obě smluvní strany podepíší, **(dále jen „předávací protokol“)**. Předávací protokol bude obsahovat zejména následující:

- identifikační údaje Zhotovitele a Objednatele,
- identifikaci díla a části díla, která je předmětem předání a převzetí,
- prohlášení Objednatele, zda část díla přijímá nebo nepřijímá,
- příp. výhrady k provedení části díla včetně způsobu jejich odstranění, převzal-li Objednatel část díla s vadami či nedodělkami **(dále jen „vady“)**, a
- datované podpisy smluvních stran.

c) Objednatel po předání části díla provede kontrolu-zjevných vad.

d) Zjistí-li Objednatel, že část díla vykazuje vady, oznámí to nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne jejího předání Zhotoviteli.

e) Má se za to, že nejpozději dnem následujícím po uplynutí 10 (slovy: deseti) dnů ode dne předání části díla bez toho, že by Objednatel oznámil Zhotoviteli existenci vad, je část díla Objednatelem převzata.

f) Objednatel není povinen převzít část díla, vykazuje-li vady, byť by tyto samy o sobě ani ve spojení s jinými nebránily řádnému užívání projektové dokumentace nebo její užívání podstatným způsobem neomezovaly.

g) Nevyužije-li Objednatel svého práva nepřevzít část díla vykazující vady, uvedou Objednatel a Zhotovitel skutečnost, že část díla byla převzata s vadami, do předávacího protokolu a jako nedílnou přílohu připojí soupis těchto vad včetně způsobu jejich odstranění. Takové vady budou odstraněny ve lhůtě 5 (slovy: pěti) pracovních dní, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak. V souvislosti s vadným plněním smluvní strany dále postupují přiměřeně v souladu s ustanoveními o reklamaci vad díla a o uspokojení práv z vadného plnění.

h) Pro případ nepřevzetí části díla, která vykazuje vady, Objednatelem smluvní strany sjednávají, že se na část díla hledí, jako by nebyla předána. Prodlení s předáním části díla je podstatným porušením smlouvy.

i) Neoznámení vad díla nebo jeho části dle tohoto odstavce nevyklučuje uplatnění práv z vadného plnění z důvodu těchto vad v reklamační lhůtě.

### 4) Prodloužení lhůty pro předání části díla

Lhůta pro předání části díla může být přiměřeně prodloužena

a) jestliže dojde k přerušení provádění části díla na základě písemného pokynu Objednatele,

b) jestliže dojde k přerušení provádění části díla z důvodu prodlení na straně Objednatele,

c) jestliže dojde k přerušení provádění části díla vlivem mimořádných nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek vzniklých nezávisle na vůli Zhotovitele ve smyslu § 2913 odst. 2) OZ; smluvní strany jsou povinny se bezprostředně vzájemně informovat o vzniku takových překážek, jinak se jich nemohou dovolávat.

Prodloužená lhůta pro předání části díla se určí adekvátně podle délky trvání překážky s přihlédnutím k době nezbytné pro jeho provedení za podmínky, že Zhotovitel učinil veškerá rozumně očekávatelná opatření k tomu, aby předešel či alespoň zkrátil dobu trvání takové překážky. Prodloužená lhůta pro předání části díla ve smyslu tohoto odstavce musí být smluvními stranami sjednána či stvrzena dodatkem k této smlouvě.

## V. CENA DÍLA

- 1) Cena díla je stanovena na základě nabídky Zhotovitele podané do výběrového řízení k veřejné zakázce a vyplývá z kalkulace nabídkové ceny, která tvoří přílohu :
  - a) **Cena části díla Projektová dokumentace – část 1 – prováděcí projekt vč. dokumentace zadání díla dodavateli činí 288.000,- Kč bez DPH;**
  - b) **Cena části díla Projektová dokumentace – část 2 – prováděcí projekt vč. dokumentace zadání díla dodavateli činí 302.000,- Kč bez DPH;**
  - c) **Cena části díla – Inženýringu – zajištění vyjádření dotčených orgánů státní správy a vydání stavebního povolení činí 15.200,- Kč bez DPH;**
  - d) **Cena části díla AD je násobkem měsíční paušální částky ve výši 56.800,- Kč bez DPH a počtu měsíců skutečného výkonu AD. (16x3.550,-Kč = 56.800,-Kč)**
  - e) **Celková cena 662.000,-Kč**

Zhotovitel je oprávněn k ceně díla připočíst DPH ve výši stanovené v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (**dále jen „ZDPH“**), a to ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (**dále jen „DUZP“**).

- 2) Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení sjednané ceny díla z důvodů chyb nebo nedostatků učiněných při určení ceny díla, nepřesného nebo neúplného ocenění díla.
- 3) Zhotovitel prohlašuje, že cena díla zahrnuje veškeré náklady, které bude třeba nutně nebo účelně vynaložit zejména pro řádné a včasné provedení díla, jakož i pro řádné a včasné splnění s dílem souvisejících závazků při zohlednění veškerých rizik a vlivů, o kterých lze v průběhu provádění díla či plnění s dílem souvisejících závazků uvažovat, odměnu za licenci, odměnu za autorský dozor, jakož i přiměřený zisk Zhotovitele. Zhotovitel dále prohlašuje, že cena díla je stanovena i s přihlédnutím k vývoji cen v daném oboru včetně vývoje kurzu české měny k zahraničním měnám, a to po celou dobu trvání závazků z této smlouvy.
- 4) Součástí Ceny díla nejsou částky připadající na správní poplatky, jejichž výše je stanovena příslušnými právními předpisy.
- 5) Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 2620 odst. 2 OZ a v této souvislosti dále prohlašuje, že
  - a) je plně seznámen s rozsahem a povahou díla,
  - b) správně vymezil, vyhodnotil a ocenil veškeré práce, výkony a činnosti, které jsou nezbytné pro řádné a včasné splnění závazků dle této smlouvy,
  - c) řádně prověřil místní podmínky pro provedení díla.
- 6) Zhotovitel si je vědom toho, že mu bez písemné výzvy Objednatele k provedení části díla dle čl. II. odst. 2) písm. d) smlouvy nevzniká nárok na zaplacení části ceny díla, která této části díla odpovídá.

## VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 1) **Cena části díla Projektová dokumentace – část 1 – prováděcí projekt vč. dokumentace zadání stavby dodavateli** bude Objednatelem Zhotoviteli uhrazena po převzetí Projektové dokumentace;
- 2) **Cena části díla Projektová dokumentace – část 2 – prováděcí projekt vč. dokumentace zadání stavby dodavateli** bude Objednatelem Zhotoviteli uhrazena po převzetí Projektové dokumentace;
- 3) **Cena části díla Inženýring** bude Objednatelem Zhotoviteli uhrazena po převzetí dokladu o nabytí právní moci stavebního povolení záměru, případně souhlasu s ohlášením stavby záměru



Objednatel nebo vyjádření příslušného stavebního úřadu, že záměr nevyžaduje stavební povolení, ani ohlášení stavby;

4) **Cena části díla AD** bude Objednatel Zhotoviteli hrazena v měsíčních splátkách odpovídajících výši paušální měsíční částky uvedené v čl. V odst. 1 písm. d) této smlouvy.

5) Cenu za dílo Objednatel Zhotoviteli uhradí na základě řádně vystavených daňových dokladů (**dále jen „faktury“**).

#### 6) Fakturace

Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel bude Cenu díla fakturovat Objednateli takto:

a) Fakturu za příslušnou část díla je Zhotovitel oprávněn vystavit a zaslat Objednateli nejdříve poté, co bude oběma smluvními stranami potvrzeno její předání a převzetí. To neplatí v případě fakturace ceny za výkon AD, která bude fakturována měsíčně.

b) S výjimkou faktury za AD musí být přílohou faktury vždy předávací protokol.

c) Za DUZP se považuje den převzetí příslušné části díla s výjimkou části AD, u které se za DUZP považuje první pracovní den následujícího (měsíčního) období výkonu AD.

d) Splatnost faktur je 21 (slovy: dvacet jedna) dní ode dne jejich doručení Objednateli.

e) Cena díla bude Objednatel uhradena bezhotovostními převody na bankovní účet Zhotovitele uvedený v záhlaví smlouvy. Uvede-li Zhotovitel na faktuře bankovní účet odlišný, má se za to, že požaduje provedení úhrady na bankovní účet uvedený na faktuře. Peněžité závazek Objednatel se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z bankovního účtu Objednatel ve prospěch bankovního účtu Zhotovitele.

#### f) Náležitosti faktur

Každá faktura bude splňovat veškeré zákonné a smluvené náležitosti, zejména

- náležitosti daňového dokladu dle § 26 a násl. ZDPH,
- náležitosti daňového dokladu stanovené v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
- náležitosti obchodní listiny dle § 435 OZ,
- uvedení lhůty splatnosti a
- uvedení údajů bankovního spojení Zhotovitele.

Objednatel si vyhrazuje právo vrátit fakturu Zhotoviteli bez úhrady, jestliže tato nebude splňovat požadované náležitosti. V tomto případě bude lhůta splatnosti faktury přerušena a nová 30denní (slovy: třicetidenní) lhůta splatnosti bude započata po doručení faktury opravené. V tomto případě není Objednatel v prodlení s úhradou příslušné částky, na kterou faktura zní.

g) V případě, že faktura nebude obsahovat předepsané náležitosti a tuto skutečnost zjistí až příslušný správce daně či jiný orgán oprávněný k výkonu kontroly u Zhotovitel nebo Objednatel, nese veškeré následky z tohoto plynoucí Zhotovitel.

h) V případě, že

- úhrada ceny díla má být provedena zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko ve smyslu § 109 odst. 2 písm. b) ZDPH nebo
  - že číslo bankovního účtu Zhotovitel uvedené v této smlouvě či na faktuře nebude uveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 109 odst. 2 písm. c) ZDPH,
- je Objednatel oprávněn uhradit Zhotoviteli pouze tu část peněžitého závazku vyplývajícího z faktury, jež odpovídá výši základu DPH, a zbylou část pak ve smyslu § 109a ZDPH uhradit přímo správci daně. Stane-li se Zhotovitel nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a ZDPH, použije se tohoto odstavce obdobně.

## VII. PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ

- 1) Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě.
- 2) Zhotovitel odpovídá za vady, jež jsou na díle zjištěny od okamžiku předání příslušné části díla do konce doby pro reklamaci vad díla (**dále také jen „reklamační lhůta“**). Zhotovitel po tuto dobu odpovídá Objednateli zejména za to, že příslušná část díla ke dni jejího převzetí Objednatelem:
  - a) měla vlastnosti, které si strany ujednaly, a chybí-li ujednání, takové vlastnosti, které Zhotovitel popsal nebo které Objednatel očekával s ohledem na její povahu a na základě reklamy Zhotovitelem prováděné,
  - b) plnila svůj účel, který vyplývá zejména z čl. I. této smlouvy, a příp. dále který pro ni Zhotovitel uvedl nebo ke kterému se dílo obvykle provádí,
- 3) **Reklamační lhůta**  
Reklamační lhůta běží pro jednotlivé části díla samostatně. Počíná běžet vždy okamžikem předání příslušné části díla a končí dnem řádného ukončení realizace záměru, nejpozději však do 60 (slovy: šedesátí) měsíců ode dne předání příslušné části. § 2630 OZ tím není dotčen.
- 4) **Reklamační lhůta v reklamaci vad díla**
  - a) Práva z vadného plnění Objednatel uplatní u Zhotovitele kdykoliv po zjištění vady, a to reklamaci doručenou k rukám kontaktní osoby Zhotovitele. I reklamační lhůty se považuje za včas uplatněnou. Smluvní strany sjednávají, že § 2605 odst. 2 OZ a § 2618 OZ se nepoužijí. V reklamaci Objednatel uvede alespoň:
    - popis vady díla nebo informaci o tom, jak se vada projevuje,
    - jaká práva v souvislosti s vadou díla uplatňuje.Neuvede-li Objednatel, jaká práva v souvislosti s vadou díla uplatňuje, má se za to, že požaduje provedení opravy díla.
  - b) **Práva Objednatele**  
Objednatel má zejména právo:
    - na odstranění vady novým provedením vadné části díla,
    - na odstranění vady opravou díla, je-li vada tímto způsobem opravitelná,
    - na přiměřenou slevu z ceny díla, nebo
    - odstoupit od smlouvy.Objednatel je oprávněn zvolit si a uplatnit kterékoliv z uvedených práv dle svého uvážení, případně zvolit a uplatnit jejich kombinaci.
- 5) **Uspokojení práv z vadného plnění v reklamaci vad díla**
  - a) Zhotovitel se zavazuje prověřit reklamaci a nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího doručení oznámit Objednateli, zda reklamaci uznává. Pokud tak Zhotovitel v uvedené lhůtě neučiní, má se za to, že reklamaci uznává a že zvolené právo z vadného plnění uspokojí.
  - b) V případě, že Objednatel zvolí právo na odstranění vady, pak je Zhotovitel povinen vadu odstranit, i když reklamaci neuzná, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak. V takovém případě Zhotovitel Objednatele písemně upozorní, že se vzhledem k neuznání reklamační bude domáhat úhrady nákladů na odstranění vady od Objednatele.
  - c) V případě, že Objednatel zvolí právo na odstoupení od smlouvy, je odstoupení od smlouvy účinné dnem doručení reklamační. Ustanovení písm. a) tohoto odstavce se nepoužije.
  - d) Pokud Zhotovitel reklamaci neuzná, může být její oprávněnost ověřena znaleckým posudkem, který obstará Objednatel. V případě, že reklamační bude tímto znaleckým posudkem označena

jako oprávněná, ponese Zhotovitel i náklady na vyhotovení znaleckého posudku. Právo z vadného plnění vzniká i v tomto případě dnem doručení reklamace Zhotoviteli. Prokáže-li se, že Objednatel reklamoval neoprávněně, je povinen uhradit Zhotoviteli prokazatelně a účelně vynaložené náklady na odstranění vady.

e) **Lhůty pro odstranění vad**

- Reklamovanou vadu se Zhotovitel zavazuje odstranit bezodkladně, nejpozději do 14 (slovy: čtrnácti) pracovních dní ode dne doručení reklamace. Je-li vada reklamována v průběhu zadávacího či výběrového řízení na dodavatele záměru, zavazuje se Zhotovitel vadu odstranit nejpozději do 7 (slovy: sedmi) pracovních dní ode dne doručení reklamace.
  - Uvedené lhůty pro odstranění vad platí, nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak.
- 6) V souvislosti s vadným plněním s dílem souvisejících závazků smluvní strany postupují přiměřeně v souladu s ustanoveními tohoto článku.
- 7) **Vady v realizaci záměru**  
Zhotovitel pro případ vadné realizace záměru výslovně přijímá, že je ve smyslu § 2630 odst. 1 OZ vzhledem k jím provedenému dílu a splněnými s dílem souvisejícími závazky zavázán společně a nerozdílně s dodavatelem záměru a dalšími osobami, ledaže prokáže, že vadu nezpůsobila vada v projektové dokumentaci.

### VIII. OPČNÍ PLNĚNÍ

- 1) Zhotovitel se zavazuje bez zbytečných odkladů na výzvu Objednatele provést další odborné výkony a činnosti (dále jen „**opční plnění**“) touto smlouvou výslovně neupravené, které jsou vhodné pro realizaci záměru a v souvislosti s ním.
- 2) Objednatel se zavazuje za provedení opčního plnění uhradit Zhotoviteli odměnu na základě následujících hodinových cenových sazeb a skutečného počtu hodin provádění opčního plnění:
  1. velmi náročné a koncepční práce 700 Kč bez DPH,
  2. méně náročné práce 500 Kč bez DPH a
  3. konstrukční práce 400 Kč bez DPH.Pracemi uvedenými pod body 1. až 3. tohoto odstavce se rozumí práce dle čl. 2.4 UNIKA.
- 3) Odměna za provedení opčního plnění bude Objednatelem uhrazena na základě samostatně vystavených faktur.

### IX. POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE

- 1) Zhotovitel se zavazuje předložit Objednateli kdykoliv na jeho vyžádání doklad prokazující, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu své podnikatelské činnosti kryjící případné škody způsobené při přípravě a provádění díla a plnění s dílem souvisejících závazků Objednateli či třetím osobám ve výši minimálně 1.000.000,- (slovy: jeden milion) Kč na každý škodní případ po celou dobu provádění díla. Zhotovitel se zavazuje pojištění dle tohoto odstavce udržovat v platnosti ode dne zahájení do konce běhu záručních lhůt záměru.
- 2) Nesplnění závazků dle odst. 1) tohoto článku je podstatným porušením smlouvy.

### X. SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

- 1) V případě prodloužení Zhotovitele oproti lhůtě pro předání kterékoli části díla dle čl. IV. odst. 2) smlouvy se Zhotovitel zavazuje Objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,3 % z částky uvedené v čl. V odst.

- 1 písm. a) této smlouvy za každý započatý den prodlení. Smluvní pokutu dle tohoto odstavce Zhotovitel zaplatí za každou část díla, s jejímž předáním je v prodlení.
- 2) Pokud Objednatel využije svého práva a převezme část díla s vadami a pokud Zhotovitel neodstraní řádně a včas vadu uvedenou v předávacím protokolu, je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty 500,- Kč za každou vadu, s jejímž odstraněním je Zhotovitel v prodlení, a to za každý i započatý den prodlení. Ustanovení následujícího odstavce se nepoužije.
  - 3) Pokud Zhotovitel ve sjednané lhůtě neodstraní reklamovanou vadu díla, zavazuje se Objednateli zaplatit smluvní pokutu 500,- Kč za každou reklamovanou vadu, s jejímž odstraněním je v prodlení, a to za každý i započatý den prodlení.
  - 4) Pokud Zhotovitel neposkytne řádně a včas součinnost příslušnému správnímu orgánu při obstarávání povolení stavby záměru, zavazuje se Objednatel zaplatit smluvní pokutu 500,- Kč za každý takový případ prodlení, a to za každý i započatý den prodlení. Ustanovení tohoto odstavce se neuplatní na dobu prodlení, za kterou je odpovědný Objednatel.
  - 5) Pokud Zhotovitel neposkytne součinnost při přípravě zadávacích podmínek, dodatečných informací k zadávacím podmínkám či při posouzení nabídek v rámci řízení o výběru dodavatele stavby záměru nebo dodavatele interiérového vybavení, zavazuje se Objednateli zaplatit smluvní pokutu 500,- Kč za každou neposkytnutou součinnost, a to za každý i započatý den prodlení.
  - 6) Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury oproti sjednané lhůtě, je Zhotovitel oprávněn požadovat po Objednateli zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
  - 7) Smluvní pokuty se stávají splatnými dnem následujícím po dni, ve kterém na ně vznikl nárok.
  - 8) Objednatel je oprávněn započíst smluvní pokutu oproti ceně díla.
  - 9) Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti Zhotovitele, ke které se vztahuje smluvní pokuta. To platí i tehdy, bude-li smluvní pokuta snížena rozhodnutím soudu.

#### XI. Odstoupení od smlouvy; výpověď

- 1) Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy Objednatelem.
- 2) Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit:
  - a) bez zbytečného odkladu poté, co z chování Zhotovitele nepochybně vyplývá, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu Objednatele přiměřenou jistotu,
  - b) v případě vydání rozhodnutí o úpadku Zhotovitele dle § 136 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - c) v případě, že Zhotovitel v nabídce podané do výběrového řízení k veřejné zakázce uvedl informace nebo předložil doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek tohoto výběrového řízení.
- 3) Smluvní strany sjednávají, že za podstatné porušení smlouvy se mimo výslovně uvedených případů považuje rovněž takové porušení povinnosti smluvní strany, o němž již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá smluvní strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala.
- 4) Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně, jinak je neplatné. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

- 5) Smluvní strany se dohodly, že závazky vzniklé z této smlouvy mohou zaniknout výpovědí, a to za níže uvedených podmínek.
  - a) Objednatel je oprávněn závazky kdykoli částečně nebo v celém rozsahu vypovědět. Závazky pak zanikají doručení výpovědi, není-li ve výpovědi uvedeno jinak.
  - b) Zhotovitel je oprávněn závazky částečně nebo v celém rozsahu vypovědět v případě podstatného porušení smlouvy Objednatelem. Smluvní strany pro případ výpovědi ze strany Zhotovitele sjednávají měsíční výpovědní lhůtu, která počíná běžet od počátku kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď Objednateli doručena.
  - c) Výpověď musí mít písemnou formu.
- 6) Závazky, u kterých ze smlouvy nebo z příslušného právního předpisu vyplývá, že by měly trvat i po zániku smlouvy, trvají i přes zánik smlouvy.
- 7) Zhotovitel je ve lhůtě 10 (slovy: deseti) dnů po ukončení Smlouvy odstoupením nebo po výpovědi závazků ze Smlouvy povinen předat Objednateli veškeré hotové i rozpracované části díla, které do té doby Objednateli nepředal. Na veškerá taková plnění se bude bez omezení vztahovat Licence. Objednatel je povinen za tuto část díla poskytnout Zhotoviteli přiměřenou odměnu, přičemž při jejím výpočtu Smluvní strany vyjdou z Ceny díla a míry, s jakou bylo Zhotovitelem řádně a včas provedeno.

## XII. DODATKY A ZMĚNY SMLOUVY; KONTAKTNÍ OSOBY

- 1) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu se pro tento účel nepovažuje jednání učiněné elektronickými či jinými technickými prostředky (e-mail, fax). Smluvní strany mohou namítnout neplatnost změny této smlouvy z důvodu nedodržení formy kdykoliv, i poté, co bylo započato s plněním. Předloží-li některá ze smluvních stran návrh dodatku, je druhá smluvní strana povinna se k takovému návrhu vyjádřit do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku.
- 2) Změny těch ustanovení smlouvy, která se uvozují nebo k nimž se dodává „nebude-li mezi Objednatelem a Zhotovitelem dohodnuto jinak“, mohou za smluvní strany písemně učinit i jejich kontaktní osoby.

### 3) Kontaktní osoby smluvních stran

Kontaktní osoby smluvních stran uvedené v této smlouvě jsou oprávněny

- a) vést vzájemnou komunikaci smluvních stran, zejména odesílat a přijímat oznámení a jiná sdělení na základě této smlouvy, a
- b) jednat za smluvní strany v záležitostech, které jsou jim touto smlouvou výslovně svěřeny.

Jako kontaktní osoba může za smluvní stranu v rozsahu tohoto odstavce jednat i jiná či další osoba, a to na základě písemného oznámení smluvní strany o jiné či další kontaktní osobě doručeného druhé smluvní straně. Určí-li si smluvní strana více kontaktních osob, může za smluvní stranu jednat každá z kontaktních osob zvlášť.

## XIII. DŮVĚRNÉ INFORMACE

- 1) Pro účely této smlouvy se za důvěrné informace považují následující:
  - a) informace označené Objednatelem za důvěrné,
  - b) informace podstatného a rozhodujícího charakteru o stavu provádění díla a plnění s dílem souvisejících závazků,

- c) informace, díky kterým by kterýkoli z potenciálních dodavatelů záměru mohl v rámci zadávacího či výběrového řízení získat výhodu před ostatními,
  - d) informace o finančních závazcích Objednatele vzniklých v souvislosti s prováděním díla a plnění s dílem souvisejících závazků,
  - e) informace o sporech mezi Objednatelem a jeho smluvními partnery v souvislosti s realizací záměru.
- 2) Za důvěrné informace nebudou považovány informace, které jsou přístupné veřejně nebo známé v době jejich užití nebo zpřístupnění třetím osobám, pokud taková přístupnost nebo známost nenastala v důsledku porušení zákonem uložené nebo smluvní povinnosti Zhotovitele.
  - 3) Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího souhlasu Objednatele neužije důvěrné informace pro jiné účely než pro účely provádění díla a plnění s dílem souvisejících závazků a nezveřejní ani jinak neposkytne důvěrné informace žádné třetí osobě, vyjma svých zaměstnanců, členů svých orgánů, poradců, právních zástupců a poddodavatelů. Těmto osobám však může být důvěrná informace poskytnuta pouze za té podmínky, že budou zavázáni udržovat takové informace v tajnosti, jako by byly stranami této smlouvy. Pokud bude jakýkoli správní orgán, soud či jiný státní orgán vyžadovat poskytnutí jakékoli důvěrné informace, oznámí Zhotovitel tuto skutečnost neprodleně písemně Objednateli.
  - 4) V případě, že se Zhotovitel dozví nebo bude mít důvodné podezření, že došlo ke zpřístupnění důvěrných informací nebo jejich části neoprávněně osobě nebo že došlo k jejich zneužití, je povinen o tom neprodleně písemně informovat Objednatele.

#### XIV. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Není-li v této smlouvě smluvními stranami dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, zejména práva a povinnosti touto smlouvou neupravené či výslovně nevyloučené, českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními OZ a dalšími právními předpisy účinnými ke dni uzavření této smlouvy.
  - 2) Vyžaduje-li tato smlouva pro uplatnění práva, splnění povinnosti či jiné jednání písemnou formu, tato není zachována, je-li jednání učiněno elektronickými či jinými technickými prostředky (např. email, fax).
  - 3) Nedílnou součástí smlouvy jsou níže uvedené přílohy:
    - Příloha č. 1 - Specifikace záměru,
    - Příloha č. 2 - Obsah a rozsah výkonů a činností Zhotovitele,
    - Příloha č. 3 - Požadavky na zpracování technických podmínek,
- Smluvní strany sjednávají, že v případě nesrovnalostí či kontradikcí mají ustanovení čl. I. až XIV. smlouvy přednost před ustanoveními všech příloh smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě nesrovnalostí či kontradikcí mezi jednotlivými přílohami je rozhodující znění přílohy, jejíž číselné označení uvedené v tomto odstavci je nižší.
- 4) Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. § 1879 OZ se nepoužije.
  - 5) Objednatel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu.
  - 6) Smluvní strany podpisem na této smlouvě potvrzují, že jsou si vědomy, že se na tuto smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění smlouvy zajišťuje Objednatel.
  - 7) Pokud se stane některé ustanovení smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě

zavazují nahradit dohodou ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.

- 8) Případné rozpory se smluvní strany zavazují řešit dohodou. Teprve nebude-li dosažení dohody mezi nimi možné, bude věc řešena u věcně příslušného soudu dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to u místně příslušného soudu, v jehož obvodu má sídlo Objednatel.
- 9) Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 10) Tato smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu smluvními stranami a účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv.
- 11) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou z nich.
- 12) Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Heřmanově Městci dne: 19.11.2018

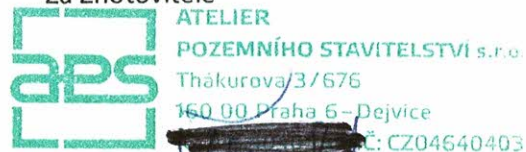
Za Objednatele



Mgr. [signature]  
Ředitelka

V Praze dne: 9.11.2018

Za Zhotovitele



Ing. [signature]  
jednatel společnosti

## Specifikace záměru

### Popis záměru

Účelem této smlouvy je zhotovení projektové dokumentace, podle které bude možno zahájit rekonstrukci—kotelny a opravu otopného systému, tak, aby vyhovoval aktuálním zákonným požadavkům a zároveň byl provoz ekonomický a dostupný. Dle platných norem je nutné zajistit veškeré požadavky ke splnění emisních limitů. K rekonstrukci kotelny je nutné připravit projektovou dokumentaci, která bude zahrnovat celkovou rekonstrukci kotelny (kotlů, strojovny rozvodů, apod.), ale také stavební řešení kotelny – úpravu střechy nad kotelnou, kam v současné době zatéká, vyřešení montážního otvoru pro zajištění dopravy kotlů na místo určení. Cílem Objednatele je navázat rekonstrukcí na výměnu celého otopného systému, neboť rozvody tepla (potrubí a radiátory) jsou z 60. let minulého století a vyžadují neustálé opravy, a to v několika etapách, tak aby nebyl přerušen provoz poskytování služeb 122 uživatelům. Jako první by měla proběhnout rekonstrukce kotelny, a to v roce 2019. Kotelna slouží k vytápění budovy Objednatele a k ohřevu teplé užitkové vody.

#### POPIS SOUČASNÉHO STAVU:

Zemní plyn je k areálu přiváděn plynovou přípojkou z veřejného plynovodu do regulační stanice a pak dále do budovy.

V místnosti před kotelnou je hlavní rozvaděč kotelny, rozvod teplé vody do jednotlivých větví, rozvod TUV, vyvažovací ventily apod.

Teplovodní plynová kotelny je umístěna v samostatné místnosti v suterénu Domova pro seniory – zámek. V kotelně jsou osazeny 2 teplovodní plynové kotle STREBEL RU IS -9, na nichž jsou instalovány automatické monoblokové hořáky GIER SCH MG 2-Z-L-X.

Teplá voda se ohřívá přes lavalové výměníky a zásobník teplé vody. Tlak v topném systému se vyvažuje přes expanzní automat Olymp typ: HC 200S.

### Předpokládané náklady na realizaci záměru

Orientační náklady na realizaci záměru odpovídají částce 16 mil. Kč bez DPH, z toho 5.5 mil. Kč bez DPH na realizaci záměru části 1 projektové dokumentaci a 11,5 mil. Kč bez DPH na realizaci záměru části 2 projektové dokumentace.

### Předpokládaná doba realizace záměru

Objednatel předpokládá, že realizace celého záměru (obou jeho částí a všech etap) bude probíhat po dobu cca 16 měsíců.



## Příloha č. 2 – Obsah a rozsah výkonů a činností Zhotovitele

### Část díla - Projektová dokumentace pro povolení a provedení stavebních prací (Projektová dokumentace)

Součástí projekčních prací bude zejména zajištění následujících činností:

#### Průzkumy

- Zaměření stávajícího otopného systému, strojovny a kotelny
- Digitalizace a doplnění podkladů podle průzkumů a zaměření na místě
- Stavební řešení kotelny

Střecha, stavební úpravy v interiéru kotelny, montážní otvor, související venkovní úpravy

- Stavební úpravy na trasách rozvodů UT
- Kotelna a strojovna - návrh nové technologie, specifikace
- Kouřová cesta
- Návrh nové otopné soustavy dle požadavků zadavatele (dvě dílčí části + část 2 rozdělená do více dílčích etap dle čl. II odst. 2 Smlouvy), specifikace
- Elektro + MaR, specifikace
- VZT, specifikace
- Konzultace v průběhu zpracování dokumentace alespoň 2x
- Výkaz výměr, kontrolní rozpočet
- Projednání dokumentace, konzultace s úřady, zajištění povolení, pokud bude potřeba
- Autorský dozor

V rámci provádění této části díla Zhotovitel poskytne dále zejména následující služby a úkony:

- 1) Zhotovení základního návrhu stavebně-technického a dispozičního řešení záměru a jeho projednání s Objednatelem.
- 2) Zhotovení Projektové dokumentace na základě Objednatelem odsouhlaseného návrhu řešení, přičemž:
  - a) Projektová dokumentace musí po věcné stránce vyhovět požadavkům Stavebního zákona a jeho prováděcím vyhláškám v platném znění.
  - b) Zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 169/2016 Sb.; pro podrobnější informace o požadavcích z hlediska ZZVZ viz přílohu č. 3 smlouvy.
  - c) Rozsah jednotlivých částí Projektové dokumentace musí odpovídat druhu a významu záměru, jeho umístění, stavebně technickému provedení a účelu využití. Obsah a členění Projektové dokumentace bude provedeno podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.
  - d) Projektová dokumentace bude Objednateli předána v 4 (čtyřech) vyhotoveních v listinné podobě a v elektronické podobě (textová část v podobě souborů \*.doc nebo \*.xls, výkresy v podobě \*.dwg a \*.pdf) na 2 (dvou) CD/DVD nosičích, přičemž 3 listinná vyhotovení a 1 CD/DVD nosiče s elektronickou podobou budou předány až po výběru generálního dodavatele stavby záměru s případnými aktualizacemi DPS o dodatečné informace k zadávacím podmínkám výběrového řízení na dodavatele stavby záměru.
- 3) Zhotovení soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), a jeho prováděcími

předpisy, zejména vyhlášky č. 169/2016 Sb.; pro podrobnější informace o požadavcích z hlediska ZZVZ viz přílohu č. 3 smlouvy.

- 4) Zhotovení kontrolního rozpočtu záměru oceněním soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr dle aktuálního ceníku ÚRS.
- 5) Zastupování Objednatele při projednání Projektové dokumentace u místně příslušného stavebního úřadu a s příslušnými správními orgány, účastníky správního řízení či jinými osobami a obstarání potřebných podkladů (vyjádření, stanovisek, souhlasů atp.) od těchto subjektů za účelem vydání stavebního povolení, případně souhlasu s ohlášením stavby, bude-li ohlášení k povolení realizace záměru postačovat;
- 6) Zastupování Objednatele s podáním žádosti o vydání stavebního povolení a v souvisejícím správním řízení, případně v obdobném postupu v souvislosti s žádostí o ohlášení stavby záměru, bude-li ohlášení k povolení realizace záměru postačovat;
- 7) Obstarání případných dalších podkladů či dokumentace požadované stavebním úřadem či jinými správními orgány v průběhu stavebního řízení či řízení o ohlášení stavby;
- 8) Zapracování připomínek správních orgánů, účastníků či jiných osob do Projektové dokumentace;
- 9) Obstarání pravomocného povolení stavby záměru, případně jiných rozhodnutí, která umožní další pokračování v realizaci záměru.
- 10) Poskytovat Objednateli součinnost při přípravě zadávacích podmínek řízení na výběr Zhotovitele stavebních prací,
- 11) Poskytovat Objednateli okamžitou součinnost při přípravě dodatečných informací k zadávacím podmínkám; za okamžitou se součinnost považuje pouze tehdy, je-li návrh znění dodatečné informace k zadávacím podmínkám Objednateli poskytnut do 7 (slovy: sedmi) pracovních dní ode dne sdělení požadavku Objednatele na jeho poskytnutí.
- 12) Poskytovat Objednateli součinnost při jednáních hodnotící komise, zejména při posouzení nabídek; Objednatel rozhodne, zda se Zhotovitel jednání zúčastní jako člen hodnotící komise, jako jiná osoba, které Objednatel umožnil účast na jednání hodnotící komise, či zda přítomnost Zhotovitele na jednáních není nutná
- 13) Zhotovení odborného posouzení podaných nabídek z hledisek kvalifikace a referencí uchazečů, z hlediska ceny v čase a místě obvyklé, případně z hlediska dalších hodnotících kritérií.

**Část díla - Výkon autorského dozoru provádění záměru (AD)**

V rámci provádění této části díla Zhotovitel poskytne zejména následující služby a úkony:

- 1) Účast na kontrolních dnech, které budou organizovány na vyzvání, alespoň jednou za 21 (slovy: dvacet jedna) dní, nebo na základě výzvy k účasti na kontrolním dnu,
- 2) Poskytovat vysvětlení potřebných ke zhotovení stavby záměru a ke zhotovení dodavatelské výrobní a dílenské dokumentace
- 3) Vyjadřování se k případným variacím a změnám na zhotovovaném záměru,
- 4) Účast na předání staveniště dodavatelům záměru
- 5) Prověřovat soulad Projektové dokumentace s postupem dodavatelů stavby a to včetně dokumentace vyhotovené těmito dodavateli v souvislosti s realizací, v případech hodných zvláštního zřetele i výrobní a dílenské dokumentace dodavatelů.
- 6) Upozorňovat Objednatele na případné rozporů mezi Projektovou dokumentací, platnými technickým normami, dalšími předpisy, stavebním povolením, dalšími souvisejícími povoleními a postupem dodavatele záměru; to platí i tehdy, vyplývá-li z postupu dodavatele záměru, že při realizaci záměru k rozporu s Projektové dokumentace teprve dojde.
- 7) Navrhovat Objednateli opatření pro řešení rozporů dle předchozího bodu, tento návrh opatření konzultovat s Objednatelem, správcem stavby (či TDI) a dodavatelem záměru a případné připomínky Objednatele či dodavatele vypořádat,
- 8) Spolupracovat se správcem stavby či technickým dozorem stavby záměru
- 9) Spolupracovat s koordinátorem bezpečnosti práce
- 10) Vyjadřovat se k soupisům řádně provedených stavebních prací, dodávek a služeb či zjišťovacím protokolům předložených dodavatelem stavby záměru
- 11) Účast na předání a převzetí stavby záměru nebo její části včetně komplexního vyzkoušení
- 12) účast na kontrolních prohlídkách stavby záměru a závěrečné kontrolní prohlídce stavby záměru, jednání o vydání kolaudačních souhlasů
- 13) Součinnost při přípravě kolaudačního řízení a při kolaudačním řízení
- 14) Spolupracovat při odevzdání a převzetí prací, dodávek a služeb dodavatele stavby záměru
- 15) Zajistit odborné poradenství, prostorovou koordinaci pro další technologické dodávky Objednatele
- 16) Zpracovat odbornou výkresovou dokumentaci dotčených částí záměru a profesních instalací, pokud budou vyvolány dalšími technologickými dodávkami Objednatele
- 17) V zastoupení Objednatele zajistit kompletní inženýrskou činnost /od stanoviska dotčených orgánů státní správy a správců sítí po právoplatné rozhodnutí správního orgánu/ v případě nových skutečností, které povedou k nutnosti zajistit rozhodnutí o změně stavby před dokončením
- 18) poskytnout řádně a včas součinnost v případě přezkoumávání stavby záměru k tomu oprávněným správním orgánem či soudem.
- 19) Bude-li o to Zhotovitel ze strany Objednatele požádán, je povinen svoje stanoviska, upozornění či doporučení učiněná při plnění závazků dle výše uvedených odrážek předložit v písemné formě.

## Příloha č. 3 – Požadavky na zpracování technických podmínek

### Požadavky na zpracování technických podmínek ve smyslu ustanovení § 89 a násl. ZZVZ

- 1) Technické podmínky musí být stanoveny zcela přesně, jednoznačně a pochopitelně, tak aby neumožňovaly dvojí výklad.
- 2) Technické podmínky vymezují jen ty charakteristiky plnění, které jsou pro zadavatele podstatné.
- 3) Technické podmínky mj. vymezují požadavky zadavatele na výkon nebo funkci plnění; zadavatel jimi stanovuje, jakého výkonu či funkce má plnění dosahovat, nikoli způsob, jakým má být výkonu či funkce dosaženo.
- 4) Hodnoty jednotlivých technických podmínek se zpravidla stanovují jako minimální, maximální, příp. rozsahem. Jen tam, kde zadavatel z objektivního důvodu vyžaduje naplnění přesné hodnoty, může tuto uvést (např. rozměry vestavného nábytku vymezené tak, aby jej bylo možné umístit na příslušné místo).
- 5) Technické podmínky nesmí být stanoveny tak, aby byly „šity na míru“ jednomu z potenciálních uchazečů, resp. nesmí jimi být specifikováno jediné možné plnění. Zpravidla by měl existovat okruh alespoň tří uchazečů, kteří se o veřejnou zakázku mohou přímo ucházet. Za předpokladu, že na relevantním trhu existuje pouze jeden dodavatel, jehož nabídka vyhovuje objektivně odůvodnitelným potřebám zadavatele, lze použít při naplnění podmínek ZVZ nestandardní druhy zadávacího řízení a oslovit pouze tohoto dodavatele.
- 6) Technické podmínky v zásadě nelze vymezovat obchodními názvy či jinými odkazy na konkrétní dodávky, služby, stavební práce či dodavatele; takový odkaz lze připustit jen výjimečně, a to pokud je to odůvodněno předmětem veřejné zakázky (např. z důvodu nutné kompatibility mezi stávajícím a nově pořizovaným vybavením zadavatele), příp. pokud předmět veřejné zakázky objektivně nelze dostatečně přesně a srozumitelně popsat jinak. Uvedené platí i pro jiné než slovní vyjádření, např. fotografie či nákresy. Případné obchodní názvy a jiné konkrétní odkazy je, s výjimkou výše uvedenou, nutné z technických podmínek odstranit, resp. nahradit vlastní technickou specifikací způsobem požadovaným ZVZ, tj. např. druhem materiálu, rozměrem, pevnostními, tepelně či akusticky izolačními vlastnostmi, fyzikálními veličinami, barvou atd.
- 7) Technické podmínky se v zásadě nevymezují tak, aby tím byla bezdůvodně omezena kvalita (technická úroveň) plnění, např. stanovení nosnosti židle „120 kg“ (bez dalšího) nebo „do 120 kg“ je chybné, správně má být „min. 120 kg“. Nastavením technických podmínek nesmí zadavatel bezdůvodně vyloučit plnění, které je v dané technické podmínce kvalitnější než jím požadované.
- 8) Technické podmínky uvozené „cca“, „dostatečně“, „ideálně“, apod., příp. vymezeny za pomocí výrazů jako třeba „kvalitně“, „snadně“, „jednoduše“, „dostatečně“... jsou díky nekonkrétnosti těžko vymahatelné a z tohoto důvodů chybné.
- 9) V technických podmínkách se zásadně nerozpracovávají obchodní ani jiné zadávací podmínky; tyto jsou přesně a vyčerpávajícím způsobem upraveny výhradně v dokumentech k tomu určených, zejm. v zadávací dokumentaci či návrhu smlouvy.
- 10) Elektronická podoba technických podmínek musí být zpracována do přehledné a logické adresářové struktury, přičemž názvy souborů a adresářů musí být uvedeny **bez použití diakritiky** a znaků (<>:"\|?\*).
- 11) **Celková délka názvu adresářové struktury a souborů**, ve kterých jsou technické podmínky uloženy, **nesmí přesáhnout 192 znaků**.

**Požadavky na zpracování Soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr**

- 1) Relevantní právní předpisy, v souladu se kterými bude Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále pro zjednodušení také jen „Soupis prací“) v souladu:
  - a) zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)
  - b) relevantní prováděcí právní předpisy k ZZVZ, zejména vyhláška č. 169/2016 Sb., rozsah dokumentace veřejné zakázky na stavební práce, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 169/2016“),
  - c) zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - d) vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 499/2006 Sb.“),
- 2) Soupis prací bude zpracován na základě projektové dokumentace pro provádění staveb. Soupis prací musí věcně odpovídat projektové dokumentaci; ani jednomu z těchto dvou dokumentů není dána priorita. Soupis prací i projektová dokumentace bude prosta obchodních názvů či jiných odkazů na konkrétní dodávky, služby, stavební práce či dodavatele (k tomu viz výše).
- 3) Soupis prací musí být zpracován v členění na stavební objekty, inženýrské objekty a provozní soubory v souladu s příslušnou dokumentací.
- 4) Soupis prací ke každému stavebnímu objektu, inženýrskému objektu a provoznímu souboru musí obsahovat: krycí list, rekapitulaci Soupisu prací a samotný Soupis prací s výkazem výměr. Tyto jednotlivé části musí být ve vzájemném souladu.
- 5) Soupis prací bude tvořen jedním souborem, který bude členěn na jednotlivé listy v členění dle odst. 4 a 5 této části dokumentu.
- 6) Položka Soupisu prací obsahuje:
  - a) pořadové číslo položky,
  - b) číselné zatřídění položky, pokud je možné danou položku zatřídit, s označením cenové soustavy, pokud je použita,
  - c) popis položky jednoznačně vymezující druh a kvalitu prací, dodávky nebo služby, s případným odkazem na jiné dokumenty, zejména technické a cenové podmínky včetně uvedení technických parametrů nebo vlastností požadovaného materiálu nebo výrobku. Popis položky bude **prostý obchodních názvů** ve smyslu odst. 6, část A tohoto dokumentu,
  - d) měrnou jednotku (dále jen „MJ“),
  - e) množství v MJ,
  - f) výkaz výměr k uvedenému množství ve smyslu ustanovení vyhlášky č. 169/2016 Sb.,
  - g) cena/MJ,
  - h) cenu celkem (Kč bez DPH),
  - i) zásady měření, nejsou-li tyto nahrazeny zásadami v úvodu soupisu prací.
- 7) Soupis prací **nebude obsahovat položky**, které jsou už od projektanta vymezeny množstvím „0“, tzn., že nejsou součástí předmětu veřejné zakázky.
- 8) Soupis prací **nebude obsahovat položku „rezerva“ a jiné obdobné položky**. Pokud existuje předpoklad výskytu možných plnění navazujících na předmět veřejné zakázky či výskytu nepředvídaných prací, bude se zadavatelem projednáno použití **opčního práva** ve smyslu ZZVZ.

- 9) Každá položka Soupisu prací musí obsahovat **matematický vzorec tak, aby uchazeči doplnili do předloženého Soupisu prací pouze jednotkovou cenu**. Doplněná jednotková cena bude automaticky vynásobena zadaným množstvím a bude automaticky doplněna vypočtená celková cena za konkrétní položku. Stejně tak musí být do Soupisu prací doplněny matematické vzorce pro automatický výpočet celkových cen jednotlivých oddílů Soupisu prací, a celkové ceny za celý předmět veřejné zakázky.
- 10) Všechny části Soupisu prací (krycí list, rekapitulace, samotný soupis prací s výkazem výměr) musí být provázány **navzájem funkcemi, pomocí kterých se budou jednotlivé hodnoty mezi všemi částmi Soupisu prací vzájemně automaticky překlápět**, aby nedocházelo k chybám při přepisech hodnot a při provádění matematických operací.
- 11) **Všechny needitovatelné části Soupisu prací budou uzamčeny**. Zamykat se nebudou zejména buňky, které budou předmětem nacenění ze strany uchazečů o veřejnou zakázku.
- 12) Obsah **položek „vedlejší náklady a ostatní náklady“** musí být stanoveny v souladu s ustanovením § 8 násl. vyhlášky č. 169/2016. stejně jako v souladu se závazky smluvních stran vymezenými ve smlouvě o plnění předmětu veřejné zakázky. V Soupisu prací musí být vymezeno, co je zahrnuto do vedlejších nákladů a ostatních nákladů, např. zařízení staveniště, vyhotovení projektové dokumentace skutečného provedení, pasportizace, pojištění, náklady na bankovní záruky, náklady na publicitu projektu jiné zajišťovací instituty, neuvedené v položkových soupisech atd. Zadavatel poskytne odpovědnému projektantovi součinnost při vymezení obsahu těchto položek. Cena vedlejších nákladů a ostatních nákladů bude odpovídat nákladům vynaloženým na provedení požadovaných prací nebo činností; nebude tedy zadavatelem stanovena jako procento v konkrétní výši ze stanovené základny.
- 13) Elektronická podoba Soupisu prací má takový otevřený formát, který umožní transfery dat a jejich zpracování různými softwarovými produkty a zároveň se jedná o formát volně dostupný (např. xls,xlsx,...).
- 14) Pokud je součástí předložených technických podmínek Soupis prací ve formátu .pdf či jiném obdobném formátu musí být ve vzájemném souladu s jeho editovatelnou verzí.
- 15) V jednotlivých položkách bude nastaven jednotný systém zaokrouhlování jednotkové ceny na dvě desetinná místa. Stejný formát zaokrouhlování bude použit na krycím listu a rekapitulaci Soupisu prací. U množství měrných jednotek bude nastaveno zaokrouhlování na dvě desetinná místa.
- 16) Elektronické soubory obsahující soupis prací a jednotlivé části projektové dokumentace musí být pojmenovány **bez použití diakritiky** a znaků (<>:"\|?\*).
- 17) Maximální přípustná délka názvu adresářové struktury a souborů, ve kterých je soupis prací a projektová dokumentace uložen je **192 znaků**.