



# SMLOUVA O DÍLO

## Přestavba objektu Taormína na bytový dům - PD

Číslo smlouvy objednatele:

Číslo smlouvy zhotovitele: **S3/22**

### 1 Smluvní strany

#### 1.1 Objednatel:

Město Mariánské Lázně

Ruská 155

353 01 Mariánské Lázně

zastoupené: starostou města Ing. Martinem Kalinou

IČ: 00254061, DIČ : CZ00254061

Bankovní spoj.: Komerční banka, a.s., č.ú.: 720331/0100

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Ing. Martin Kalina, starosta města

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Ing. Stanislav Pajer, telefon: +420 354 922 158, +420 601 129 068.

#### 1.2 Zhotovitel:

MP technik spol. s r.o.

Francouzská 149, Holýšov 345 62

IČ: 05360889, DIČ : CZ05360889

Bankovní spoj. : ČSOB a.s., č.ú.: 276220039/0300

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Martin Polák, jednatel

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Martin Polák - tel.: +420 739 187 307

### 2 Předmět díla

**2.1** Předmětem díla je závazek zhotovitele zhotovit, dokončit a předat objednateli komplexní projektovou dokumentaci pro stavbu „Přestavba objektu Taormína na bytový dům“. Rozsah prací je dán touto smlouvou a nabídkou předloženou zhotovitelem. Zhotovením projektové dokumentace se pro účely této smlouvy rozumí vypracování a dodávka všech výkresů a dokumentů a další práce, které jsou potřebné k dosažení popsaného záměru.

**2.2** Dílo se sestává z těchto základních částí:

2.2.1 Zabezpečení vstupní podkladů

2.2.1.1 geodetické zaměření okolí

2.2.1.2 dendrologický průzkum

2.2.1.3 zaměření stávajícího stavu objektu včetně zjištění skladeb a materiálů konstrukcí objektů

2.2.2 Vypracování finálního návrhu stavby

2.2.3 projektová dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení nebo ohlášení stavby

2.2.3.1 vypracování projektové dokumentace pro územní řízení a pro stavební řízení v rozsahu dle příslušných vyhlášek a v souladu se stanovisky příslušných orgánů státní správy a správců inženýrských sítí,

2.2.3.2 inženýrská činnost – získání potřebných stanovisek, vyjádření a rozhodnutí příslušných orgánů státní správy a od správců inženýrských sítí, projednání projektové dokumentace se správcem inženýrských sítí a s příslušnými orgány státní správy potřebných pro získání stavebního povolení včetně úpravy a

doplnění dokumentace dle vyjádření správců sítí a dotčených orgánů, vypracování žádostí o územní rozhodnutí a o stavební povolení a její předání objednateli, účast na jednáních svolaných stavebním úřadem.

#### 2.2.4 Projektová dokumentace pro provedení stavby

2.2.4.1 vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby v rozsahu dle příslušných vyhlášek a v souladu se stanovisky příslušných orgánů státní správy a správců inženýrských sítí,

2.2.4.2 vypracování soupisu prací zahrnující výkaz výměr a oceněný výkaz výměr v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb.

#### 2.2.5 Vypracování Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

#### 2.2.6 Spolupráce při výběru zhotovitele stavby po dobu výběru zhotovitele stavby.

#### 2.2.7 Výkon autorského dozoru po dobu realizace stavby až do vydání kolaudačního souhlasu

### 2.3 Smluvní strany se dohodly, že jednotlivé základní části díla zahrnují tyto práce, činnosti a výkony:

2.3.1 Zhotovitel provede zaměření zájmového území v rozsahu nezbytném pro zhotovení projektové dokumentace dle bodu 2.3. Dále zhotovitel provede dendrologický průzkum pro minimalizaci kácení stávajících dřevin, pro výsadbu nových dřevin. Dále zhotovitel provede zaměření stavby, zjištění skutečných skladeb, ověření stavu technických instalací a vnitřních a venkovních rozvodů tak, aby bylo možné stavbu jednoznačně navrhnout. Bude vytvořena dokumentace stávajícího stavu budovy.

2.3.2 Zhotovitel vypracuje návrh stavebního a dispozičního řešení a návrh konkrétního rozsahu celé stavby, přičemž není bezpodmínečně nutné respektovat původní řešení obsažené ve Studii.

2.3.3 Zhotovitel vypracuje veškerou projektovou dokumentaci pro územní rozhodnutí a pro stavební povolení nebo ohlášení stavby v rozsahu dle příslušných zákonů a vyhlášek, zejména zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 499/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se stanovisky příslušných orgánů státní správy a správců inženýrských sítí.

2.3.4 Zhotovitel bude vykonávat inženýrskou činnost spočívající:

- v obstarání pravomocných rozhodnutí nebo souhlasů dle stavebního zákona,
- ve vypracování žádostí o vydání územního rozhodnutí a ve vypracování žádosti o stavební povolení s přílohami ve smyslu stavebního zákona a souvisejících předpisů a její předání objednateli, zhotovitel zajistí doklady o výsledcích projednání s příslušnými orgány a organizacemi pověřenými výkonem státní správy a s ostatními účastníky řízení,
- v účasti na jednáních a další úkony v rámci územního řízení a stavebního řízení.

2.3.5 Zhotovitel vypracuje projektovou dokumentaci pro provádění stavby v rozsahu dle příslušných zákonů a vyhlášek, zejména zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 499/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se stanovisky příslušných orgánů státní správy a správců inženýrských sítí.

2.3.6 Zhotovitel bude spolupracovat s objednatelem při výběru zhotovitele stavby. Tato spolupráce bude zahrnovat konzultační činnosti a součinnost v průběhu přípravy a provádění výběru zhotovitele stavby, vypracování návrhu technických částí odpovědí na žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace a spolupráce se zadavatelem při vypracování odpovědí na dotazy uchazečů k zadávací dokumentaci stavby v průběhu zadávacího řízení. Zhotovitel se zavazuje na žádost objednatele poskytovat v průběhu zadávacího řízení na realizaci stavby informace k dotazům dodavatelů týkajících se projektové dokumentace, a to e-mailem ve lhůtě do 2 pracovních dnů od obdržení žádosti objednatele.

2.3.7 Zhotovitel vypracuje Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi v souladu s vyhláškou 591/2006 Sb. (136/2016 Sb.) a zajištění jeho projednání s příslušnými orgány.

2.3.8 Zhotovitel bude vykonávat autorský dozor dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů spočívající:

- v účasti na kontrolních dnech,
- účast na předání staveniště zhotoviteli stavby, účast na odevzdání a převzetí stavby nebo její části, včetně případného komplexního vyzkoušení,
- poskytování vysvětlení nutných k vypracování výrobní dokumentace zhotoviteli stavby,
- kontrolu dodržení souladu prováděné stavby se schválenými ověřenými projektovými dokumentacemi s přihlédnutím k podmínkám určených v pravomocných rozhodnutích dle

stavebního zákona a souvisejících předpisech s poskytováním vysvětlení potřebných pro plynulost výstavby,

- posuzování návrhu zhotovitele stavby na změny a odchylky v částech projektových dokumentací zpracovávaných zhotovitelem stavby z pohledu dodržení technicko-ekonomických parametrů stavby, dodržení lhůt výstavby, popřípadě dalších údajů a ukazatelů,
- vyjádření při požadavku zhotovitele stavby na větší množství výkonů oproti projektové dokumentaci,
- sledování postupu výstavby z technického hlediska po celou dobu výstavby,
- průběžné informování klienta o všech závažných okolnostech souvisejících s prováděním výstavby,
- sledování předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací prováděných zhotoviteli stavby a jejich výsledků, sledování kvality prováděných dodávek a prací (certifikáty, atesty, protokoly a podobně),
- operativní řešení problémů vč. řešení detailů vzniklých vadou, nedostatečnou podrobností projektu nebo činností účastníků stavby,
- případná spolupráce s generálním dodavatelem stavby na technickém řešení detailů.

## **2.4 Smluvní strany se dohodly, že dílo bude provedeno v rozsahu a v souladu s:**

2.4.1 Podmínkami stanovenými zadávací dokumentací

2.4.2 Nabídkou zhotovitele

2.4.3 Studií „Rekonstrukce Taormína 2017“ zpracovanou Ing. Arch. Zdeňkem Frantou, Kollárova 272/32, 353 01 Mariánské Lázně, dále jen „Studie“.

**2.5** Součástí předmětu díla jsou i práce a činnosti v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto prací v žádném případě nezvyšuje cenu díla.

**2.6** Objednatel si vyhrazuje právo zmenšit rozsah předmětu plnění Díla. V tomto případě bude cena za provedení Díla úměrně snížena dle dílčích cen jednotlivých fází.

**2.7** Smluvní strany se dohodly, že dílo bude provedeno dle technických norem a zákonných ustanovení platných a účinných ke dni uzavření smlouvy.

**2.8** Veškerá vypracovaná dokumentace, kromě projektová dokumentace pro provedení stavby, bude předaná ve dvou vyhotoveních a v jednom vyhotovení v elektronické podobě ve formátu pdf a v otevřeném formátu dwg nebo dgn na CD nebo jiném elektronickém nosiči dat. Dílo bude předáno objednateli v sídle objednatele. Projektová dokumentace pro provedení stavby bude předána v šesti vyhotoveních a v jednom vyhotovení v elektronické podobě ve formátu pdf a v otevřeném formátu dwg nebo dgn na CD nebo jiném elektronickém nosiči dat.

**2.9** Připouští se předání prostřednictvím třetí osoby.

## **3 Cena díla**

**3.1** Cena díla je stanovena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a je oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši:

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| cena celkem bez DPH    | 1.569.000,00 Kč |
| sazba DPH              | 21 %            |
| výše DPH               | 329.490,00 Kč   |
| cena celkem včetně DPH | 1.898.490,00 Kč |

Ceny jsou platné po celou dobu realizace předmětu díla.

**3.2** Cena se skládá z cen jednotlivých fází. Dílčí ceny bez DPH za jednotlivé části jsou tyto:

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| práce podle bodu 2.2.1.1 | 20.000,00 Kč  |
| práce podle bodu 2.2.1.2 | 15.000,00 Kč  |
| práce podle bodu 2.2.1.3 | 70.000,00 Kč  |
| práce podle bodu 2.2.2   | 125.000,00 Kč |
| práce podle bodu 2.2.3   | 725.000,00 Kč |

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| práce podle bodu 2.2.4 | 534.000,00 Kč |
| práce podle bodu 2.2.5 | 25.000,00 Kč  |
| práce podle bodu 2.2.6 | 15.000,00 Kč  |
| práce podle bodu 2.2.7 | 40.000,00 Kč  |

**3.3** Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady (mimo vlastní dílo i např. náklady na účast členů projekčního týmu na jednáních, náklady související s kompletací díla apod.) a zisk zhotovitele, nutné k řádné realizaci díla v rozsahu dle čl. 2. smlouvy.

**3.4** Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.

**3.5** Podmínky pro změnu ceny

- Pokud po uzavření smlouvy a před Termínem dokončení díla dojde ke změnám sazeb DPH.
- Pokud Objednatel bude požadovat jiný rozsah nebo druh dodávek.
- Pokud se při realizaci díla vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy a zhotovitel tyto skutečnosti nezavinil ani nemohl předvídat a zároveň tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu.

**3.6** Způsob sjednání změny ceny

- Nastane-li některá z podmínek, za kterých je možná změna sjednané ceny, je Zhotovitel povinen provést výpočet změny nabídkové ceny a předložit jej Objednateli k odsouhlasení formou tzv. změnových listů. Tyto budou obsahovat výši nárůstu resp. snížení nákladů na cenu Díla, které představují změny výkonů prací a dodávek včetně případného dopadu na termín dokončení díla.
- Zhotoviteli vzniká právo na zvýšení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude před realizací víceprací projednána, a následně schválena Objednatелеm. Toto ustanovení se týká všech změn vč. víceprací.
- Objednateli vzniká právo na snížení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude odsouhlasena Zhotovitelem.
- Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení sjednané ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo Zhotovitele na zvýšení sjednané ceny. Zvýšení sjednané ceny je možné pouze za podmínek daných těmito všeobecnými obchodními podmínkami.
- Objednatel je povinen vyjádřit se k návrhu Zhotovitele nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne předložení návrhu Zhotovitele.
- Odsouhlasený změnový list je podkladem pro realizaci změn.
- Obě strany následně změnu sjednané ceny písemně dohodnou formou Dodatku ke smlouvě.

**3.7** Objednatel si vyhrazuje právo zmenšit rozsah předmětu plnění Díla. V tomto případě bude cena za provedení Díla úměrně snížena dle dílčích cen jednotlivých fází. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.

## 4 Termíny plnění

**4.1** Zahájení prací na díle: Práce budou zahájeny do 7 dnů od uzavření této smlouvy o dílo.

**4.2** Ukončení díla: Veškeré práce v rozsahu dle čl. 2.3.1 až 2.3.8 Smlouvy budou dokončeny do 360 dní od uzavření smlouvy o dílo.

**4.3** Dílčí termíny provádění díla a jejich souvislosti:

4.3.1 Práce podle bodu 2.2.1 Zabezpečení vstupních podkladů budou ukončeny do 60 dnů od uzavření smlouvy o dílo. Činnost bude splněna dokončením všech prací a předáním výstupů objednateli.

4.3.2 Práce podle bodu 2.2.2 Vypracování finálního návrhu stavby budou ukončeny do 90 dnů od uzavření smlouvy o dílo. Činnost bude splněna dokončením všech prací a předáním výstupů objednateli.

4.3.3 Práce podle bodu 2.2.3.1 Vypracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a pro stavební

povolení nebo ohlášení stavby budou ukončeny do 210 dnů od uzavření smlouvy o dílo. Činnost bude splněna dokončením této části projektové dokumentace a předáním objednateli.

4.3.4 Práce podle bodu 2.2.3.2 Inženýrská činnost pro územní rozhodnutí a pro stavební povolení nebo ohlášení stavby budou ukončeny do 270 dnů od uzavření smlouvy o dílo. Činnost bude splněna obstaráním veškerých potřebných stanovisek a předáním pravomocného stavebního povolení.

4.3.5 Práce podle bodu 2.2.4.1 Vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby budou ukončeny do 330 dnů od uzavření smlouvy o dílo. Činnost bude splněna dokončením této části projektové dokumentace a předáním objednateli.

4.3.6 Práce podle bodu 2.2.4.2 Vypracování soupisu prací a rozpočtu budou ukončeny do 360 dnů od uzavření smlouvy o dílo. Činnost bude splněna předáním vypracovaného výkazu výměr a oceněného výkazu výměr.

4.3.7 Práce podle bodu 2.2.5 Vypracování Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi budou ukončeny do 360 dnů od uzavření smlouvy o dílo. Činnost bude splněna dokončením této části projektové dokumentace a předáním objednateli a zároveň projednáním s příslušnými institucemi.

4.3.8 Práce podle bodu 2.2.6 Spolupráce při výběru zhotovitele stavby budou prováděny průběžně po dobu výběru zhotovitele stavby „Přestavba objektu Taormína na bytový dům“. Činnost bude splněna ukončením výběru zhotovitele stavby „Přestavba objektu Taormína na bytový dům“.

4.3.9 Práce podle bodu 2.2.7 Vykonávání autorského dozoru při provádění stavby budou prováděny průběžně po dobu provádění stavby. Činnost bude splněna převzetím dokončené stavby a uvedením stavby „Přestavba objektu Taormína na bytový dům“ do provozu.

**4.4** Zdrží-li se provádění Díla v důsledku důvodů daných výlučně na straně objednatele nebo v důsledku skutečností, které zhotovitel nezavinil a ani je nemohl předvídat a zároveň tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na termín plnění, pak má zhotovitel právo na přiměřené prodloužení doby plnění Díla či jeho části.

## **5 Platební podmínky, fakturace, režim přenesení daňové povinnosti**

**5.1** Objednatel nebude před zahájením prací poskytovat zálohy. Splatnost faktur je smluvními stranami dohodnuta na 15 kalendářních dní ode dne řádného předání faktury zhotovitelem objednateli. Platební styk bude prováděn bezhotovostním způsobem placením z účtu objednatele na účet zhotovitele.

**5.2** Práce podle bodu 2.2.1 až 2.2.6 budou uhrazeny dílčími splátkami na základě daňových dokladů – faktur vystavených zhotovitelem po ukončení a po protokolárním předání příslušných fází takto:

5.2.1 Dílčí splátka po řádném splnění veškerých prací a činností podle bodu 2.2.1 Zabezpečení vstupních podkladů a bodu 2.2.2 Vypracování finálního návrhu stavby ve výši 7% z celkové ceny díla včetně DPH.

5.2.2 Dílčí splátka po řádném splnění veškerých prací a činností podle bodu 2.2.3.1 Vypracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a pro stavební povolení nebo ohlášení stavby a bodu 2.2.3.2 Inženýrská činnost pro územní rozhodnutí a pro stavební povolení nebo ohlášení stavby ve výši 42% z celkové ceny díla včetně DPH.

5.2.3 Dílčí splátka po řádném splnění veškerých prací a činností podle bodu 2.2.4.1 Vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby a bodu 2.2.4.2 Vypracování soupisu prací a rozpočtu a bodu 2.2.5 Vypracování Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi ve výši 41% z celkové ceny díla včetně DPH.

5.2.4 Dílčí splátka po řádném splnění veškerých prací a činností podle bodu 2.2.6 Spolupráce při výběru zhotovitele ve výši 1% z celkové ceny díla včetně DPH.

**5.3** Zbývajících část celkové ceny díla bude uhrazena při vykonávání autorského dozoru při provádění stavby dílčími splátkami na základě daňových dokladů – faktur vystavených zhotovitelem, přičemž je zhotovitel oprávněn fakturovat objednateli jedenkrát za kalendářní měsíc dílčí splátku ve výši 1/12 z této zbývajících částí celkové ceny díla.

**5.4** V každé faktuře za práce podle bodů 2.2.1 až 2.2.5 bude zhotovitelem proveden odečet 5 % z fakturované částky bez DPH ve formě pozastávky – zádržného. Zádržné bude objednatelem zhotoviteli

uhrazeno po ukončení realizace projektované stavby. V případě, že k realizaci stavby nedojde, bude zádržné uhrazeno do 12 měsíců od řádného předání veškerých částí projektové dokumentace. Objednatel je oprávněn použít zádržné k úhradě odstranění vad díla jinému zhotoviteli, pokud tyto vady zhotovitel sám neodstraní v termínech dle odstavce 9.13 této smlouvy za podmínek uvedených v odstavci 9.14 této smlouvy.

**5.5** Podkladem pro úhradu smluvní ceny bude faktura, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

**5.6** Jednotlivé faktury může zhotovitel vystavovat po splnění všech podmínek stanovených pro úhradu ceny díla nebo příslušných dílčích částí

**5.7** Pokud se na díle vyskytnou Vícepráce, s jejichž provedením Objednatel souhlasí, musí být jejich cena fakturována samostatně. Faktura za vícepráce musí, kromě jiných, výše uvedených náležitostí faktury, obsahovat i odkaz na dokument, kterým byly Vícepráce sjednány a odsouhlaseny.

**5.8** Objednatel prohlašuje, že ve smlouvě uvedený předmět pořizuje výlučně pro plnění, které není předmětem daně a není tedy v postavení osoby povinné k dani. V tomto případě se neuplatní režim přenesené daňové povinnosti dle § 92a až § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

**5.9** Zhotovitel prohlašuje že:

- úplata za zdanitelné plnění dle této smlouvy není odchylná od obvyklé ceny,
- nemá v úmyslu nezaplatit daň z přidané hodnoty uvedenou na daňovém dokladu a nedostal se úmyslně do postavení, kdy nemůže daň zaplatit, ani mu takové postavení nehrozí a nedojde ke zkrácení daně, nebo vylákání daňové výhody,
- není nespolehlivým plátcem daně z přidané hodnoty,
- jím uvedený bankovní účet na daňovém dokladu je zveřejněn v registru bankovních účtů vedený daňovou správou.

**5.10** Jestliže se zhotovitel, tj. poskytovatel zdanitelného plnění dle této smlouvy, tj. plátce daně z přidané hodnoty, stane nespolehlivým plátcem, či se dostane do finančních potíží a nebude z jakýchkoliv důvodů schopen uhradit svoje daňové závazky vůči státu, je povinen o tom neprodleně informovat kupujícího (odběratele), tj. příjemce zdanitelného plnění dle této smlouvy, a to písemnou formou. Objednatel je ve všech případech oprávněn využít tzv. zvláštní způsob zajištění daně dle § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

**5.11** V případě, že daňový účetní doklad (faktura) nebude obsahovat náležitosti výše uvedené nebo k němu nebudou přiloženy řádné doklady (přílohy) smlouvou vyžadované, je objednatel oprávněn vrátit jej zhotoviteli a požadovat vystavení nového řádného daňového účetního dokladu (faktury); právo vrátit tento doklad zhotoviteli zaniká, neuplatní-li jej objednatel do dvaceti pracovních dnů ode dne doručení takového dokladu zhotovitelem. Počínaje dnem doručení opraveného daňového účetního dokladu (faktury) objednateli začne plynout nová lhůta splatnosti. Zhotovitel je však povinen opravit vady dokladu anebo doklad doplnit o smlouvou požadované přílohy, je-li k tomu objednatelům dodatečně vyzván i po lhůtě výše uvedené s tím, že však takováto výzva nemá účinky spojené s vrácením daňového účetního dokladu (faktury) dle tohoto odstavce.

## **6 Průběh provádění díla**

**6.1** Zhotovitel je povinen v průběhu prací seznámit objednatele s rozpracovaným dílem na kontrolních dnech, ze kterých bude pořízen zhotovitelem zápis. Objednatel má právo na kontrolu průběhu provádění díla. Kontrolní dny se budou konat v sídle objednatele. Zhotovitel pořídí z každého kontrolního dne zápis.

**6.2** Objednatel je oprávněn a povinen zajistit účast oprávněného pracovníka na kontrolních dnech a poskytnout součinnost při zpracování a při projednávání dokumentace.

**6.3** Zhotovitel není oprávněn poskytnout výsledek své činnosti tvořící předmět díla podle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele třetí osobě s výjimkou oprávnění sjednaných v čl. 10 této smlouvy.

**6.4** Zhotovitel se zavazuje plnit svůj závazek osobně (vlastními zaměstnanci), je však oprávněn plnit jej zčásti i pomocí jiné odborně způsobilé osoby. Při provádění části díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.

**6.5** Zhotovitel prohlašuje, že na provádění díla se budou podílet osoby, jejichž prostřednictvím zhotovitel prokázal splnění kvalifikačních požadavků. Konkrétně:

- Hlavní inženýr – architekt projektu: Ing. Milan Mastný

Zhotovitel je oprávněn učinit změnu osoby shora uvedené pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Náhrada osoby je možná pouze za osobu obdobně kvalifikovanou. Objednatel je oprávněn nabídnutou osobu odmítnout, v takovém případě je zhotovitel povinen nabídnout osobu jinou.

## **7 Majetkové sankce, smluvní pokuty**

**7.1** Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel bude platit objednateli smluvní pokuty.

**7.1.1** Za prodlení s termíny zahájení prací, předání díla v termínech dle bodu 4.4 smlouvy, a to ve výši 0,1% z ceny příslušné části díla dle článku 3.2 za každý den prodlení.

**7.1.2** Za prodlení s termínem odstranění vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu, a to ve výši 0,1% z ceny příslušné části díla dle článku 3.2 za každý den prodlení.

**7.2** V případě prodlení uhrazení faktury objednatelům náleží zhotoviteli smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

**7.3** Smluvní pokuta je splatná do jedenadvaceti dnů od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.

**7.4** Smluvní pokuta je splatná do jedenadvaceti dnů od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.

**7.5** Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti.

**7.6** Závazek splnit povinnost, jejíž splnění je zajištěno smluvní pokutou, trvá i po zaplacení smluvní pokuty.

**7.7** K úhradě splatných smluvních pokut uložených zhotoviteli je objednatel výhradně oprávněn použít odpočet od úhrady ceny za dílo nebo jeho část.

## **8 Předání a převzetí díla**

**8.1** Zhotovitel se zavazuje řádně protokolárně předat Dílo objednateli nejpozději v termínech dle čl. 4.4 této smlouvy. O provedené přejímce bude pořízen zápis podepsaný oběma stranami.

**8.2** Po dokončení díla je zhotovitel povinen dodat dílo k prohlídce za účelem zjištění případných vad díla objednateli do jeho sídla. Zhotovitel je povinen před vlastní prohlídkou díla objednateli dílo a technické řešení v nezbytném rozsahu představit. Objednatel dílo prohlédne ve lhůtě do 7 pracovních dnů, a buď dílo vrátí zhotoviteli s vytčením vad a nedodělků nebo protokolárně dílo převezme. Po dobu trvání přejímacího řízení není zhotovitel v prodlení s termínem plnění. Objednatel stanoví zhotoviteli přiměřenou lhůtu k odstranění vad a nedodělků.

**8.3** Za řádně a včas provedené a dokončené Dílo je považováno dílo zhotovené ve sjednaném rozsahu, parametrech a termínu, které je současně bez vad a nedodělků.

**8.4** Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti

nabídce.

## 9 Záruky

**9.1** Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy je zhotovený dle této smlouvy a že bude mít vlastnosti ujednané v této smlouvě.

**9.2** Zhotovitel zaručuje správnost a úplnost navržené koncepce a technického řešení díla, jakož i to, že dílo bude zpracováno podle norem a právních předpisů platných v České republice v době zpracování projektové dokumentace.

**9.3** Zhotovitel zaručuje, že projektová dokumentace je navržena tak, že stavba, dle této dokumentace provedená, bude při běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňovat požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udrživání a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu hluku a na úsporu energie a ochranu tepla a bude splňovat další kritéria, která lze po zhotoviteli spravedlivě požadovat.

**9.4** Pro případ vady projektu sjednávají smluvní strany právo objednatele požadovat a povinnost zhotovitele poskytnout bezplatné odstranění vady projektu, a to bez časového omezení, a dále uhradit objednateli prokazatelné náklady spojené s odstraněním vady a škody způsobené vadou projektu při realizaci stavby.

**9.5** Zhotovitel se zavazuje nést odpovědnost za škody a nemajetkové újmy způsobené vadným plněním předmětu díla po dobu deseti let od data kolaudace stavby. Zhotovitel je odpovědný za veškeré škody a nemajetkové újmy, které objednateli vzniknou z titulu vadného plnění zhotovitelem. Za takové újmy smluvní strany považují i rozdíl mezi objednatelům plánované, na základě zhotovitelem zhotovované projektové dokumentace dle této smlouvy, investice do projektu a skutečné investice do projektu v případě, že tento rozdíl je způsoben chybou v projektové dokumentaci.

**9.6** Zhotovitel odpovídá za vady projektové dokumentace. Za vadu nebo nedodělek se považuje zejména nesoulad díla s podmínkami uvedenými v této smlouvě, s technickými normami, právními předpisy, jakož i s obecně uznávanými postupy a pokyny výrobců materiálů či dodavatelů zařízení, jejichž užití nebo instalace budou v rámci plnění díla v projektové dokumentaci předpokládány. Za vadu bude rovněž považován jakýkoliv nesoulad mezi textovou a grafickou částí projektové dokumentace, případně nesoulad mezi projektovou dokumentací nebo její částí a výkazem výměr či položkovým rozpočtem. Za vadu se dále považuje nejednoznačnost, neefektivnost, nefunkčnost a nereálnost navrženého technického řešení a jeho nesoulad s podmínkami této smlouvy, pokyny a podklady předanými zhotoviteli objednatelům, obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN, ČN a ostatními normami pro přípravu a realizaci předmětné stavby.

**9.7** V rámci odpovědnosti zhotovitele za správnost a úplnost projektové dokumentace, odpovídá zhotovitel po celou dobu životnosti projektované stavby za jakoukoliv újmu vzniklou vadou projektové dokumentace, nesprávným výkonem autorského dozoru, nebo jakoukoliv činností vykonávanou na základě smlouvy.

**9.8** Smluvní strany se dohodly, že v případě, že dílo bude takové vady či nedodělky obsahovat, bude za ně zhotovitel odpovídat i v případě, že mu nebudou vytknuty při předání díla nebo bezprostředně po něm.

**9.9** Práva objednatele z vadného plnění způsobené vadným plněním zhotovitele se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání objednateli. Zhotovitel odpovídá i za vady díla vzniklé po předání díla objednateli, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.

**9.10** Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do 5 pracovních dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu zahájí odstraňování vady a v jaké lhůtě vadu odstraní.

**9.11** Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu zahájit odstraňování vady Díla či jeho části, a to i tehdy, neuznává-li zhotovitel odpovědnost za vady či příčiny, které ji vyvolaly, a vady odstranit technicky v co nejkratší lhůtě, nejpozději však je povinen vadu či vady odstranit ve lhůtě 30 dnů. V případě neshod

zhotovitele a objednatele o charakteru závady se smluvní strany zavazují pokusit se o smírné řešení. Bude-li v reklamačním řízení vada uznána jako reklamační vada, bude odstranění vady Díla či jeho části provedeno bezúplatně. Informace o provedené opravě zhotovitel písemně předá objednateli.

**9.12** Oznámení o odstranění vady zhotovitel objednateli předá písemně.

**9.13** Objednatel je povinen vady projektové dokumentace nebo jiného výstupu zhotoveného na základě této smlouvy uplatnit u zhotovitele písemnou formou nebo datovou schránkou, a to bez zbytečného odkladu po té, co se o nich dozvěděl. Pro vyloučení pochybností strany sjednávají, že objednatel má právo takto vadu uplatnit po celou dobu životnosti projektované stavby a výslovně sjednávají, že § 2112 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se pro právní vztah založený touto smlouvou nepoužije. Objednatel v reklamaci popíše reklamovanou vadu díla, stanoví, jakým způsobem má být vada díla odstraněna a stanoví lhůtu pro odstranění vad Díla zhotovitelem.

**9.14** Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky Díla či jeho části ve lhůtě dle bodu 9.11 této smlouvy a nebo nezahájí-li zhotovitel odstraňování vad nebo nedodělků Díla v termínech dle bodu 9.10 této smlouvy a nebo oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím doby k odstranění vad či nedodělků Díla, že vadu či nedodělky neodstraní a nebo je-li zřejmé, že zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky Díla či jeho části ve lhůtě stanovené objednatelem přiměřeně dle charakteru vad a nedodělků Díla neodstraní, má objednatel vedle výše uvedených oprávnění též právo zadat provedení oprav jinému zhotoviteli a nebo požadovat slevu z ceny za provedení Díla. Objednateli v případě zadání provedení oprav jinému zhotoviteli vzniká nárok, aby mu zhotovitel zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.

**9.15** Práva a povinnosti z odpovědnosti zhotovitele za vady na předané části díla nezanikají ani odstoupením kterékoliv ze smluvních stran od smlouvy.

**9.16** Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny předáním nevhodných nebo neúplných podkladů a pokynů v případě, že zhotovitel na ně objednatele upozornil a objednatel na jejich použití nebo provedení trval.

**9.17** Zhotovitel je plně odpovědný za případy, kdy dojde vlivem opomenutí důležitých skutečností nebo vlivem nesouladu mezi výkresovou částí projektové dokumentace a výkazem výměr k vadě projektové dokumentace ke zvýšení nákladů stavby, ledaže prokáže, že zvýšené náklady nezpůsobila chyba v jím prováděném díle.

## **10 Autorská práva**

**10.1** Zhotovitel tímto uděluje časově neomezenou licenci, tj. výslovně souhlasí s tím, aby bylo konečné Dílo užíváno výlučně Objednatelem v neomezeném rozsahu, tedy aby Objednatel:

10.1.1 mohl Dílo neomezeně užívat,

10.1.2 mohl udělovat svolení k užívání Díla jím pověřenými třetími osobami (podlicence),

10.1.3 byl oprávněn s Dílem nakládat, a to jak s celkem, tak také dílčími částmi,

10.1.4 mohl zadat úpravu Díla k tomu oprávněnou třetí osobou,

10.1.5 mohl s Dílem disponovat v zákonném rozsahu ve smyslu ustanovení § 12 a násl. Autorského zákona, tedy vykonávat veškerá možná majetková práva a být také nositelem práv a povinností plynoucích z hospodářského užití Díla, a

10.1.6 byl oprávněn vykonávat veškerá výše uvedená práva po celou dobu trvání autorských práv, a proto Zhotovitel tímto postupuje na Objednatele veškerá výše uvedená práva a Objednatel tato práva přijímá s tím, že není povinen poskytnutá oprávnění využít. Oprávnění postupovaná dle této Smlouvy jsou bezúplatně nabývána Objednatelem bez jakéhokoliv územního, časového nebo věcného omezení, Dílo se Zhotovitel zavazuje poskytnout k volné ruce Objednatele a Zhotovitel ani autor nejsou oprávněni Dílo užívat ani umožnit jeho užívání třetí osobě.

**10.2** Objednatel je oprávněn, zadat úpravu projektové dokumentace, popř. stavby zhotovené na základě projektové dokumentace zhotovené dle této smlouvy k tomu oprávněné třetí osobě, v souladu se svými

potřebami či závazky plynoucími z dalších závazkových vztahů. Ke všemu uvedenému má objednatel souhlas Autora stvrzený podpisem této smlouvy.

## **11 Okolnosti vylučující odpovědnost**

**11.1** Za okolnosti vylučující odpovědnost ve smyslu občanského zákoníku se, kromě okolností v občanském zákoníku uvedených, považuje překročení lhůty 30 dnů pro vydání stanoviska nebo rozhodnutí dotčenými orgány státní správy, správců inženýrských sítí nebo majitelů nemovitostí dotčených dílem nebo negativní vyjádření těchto subjektů, které nemá oporu v platných zákonných ustanoveních nebo technických normách.

**11.2** Zhotovitel je povinen o této situaci objednatele neprodleně informovat a pro tyto případy předložit objednateli datované žádosti o vydání příslušných stanovisek nebo rozhodnutí a další existující doklady prokazující aktivní snahu zhotovitele plnit řádně smluvní termíny.

## **12 Odstoupení od smlouvy**

**12.1** Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon, jinak v případě podstatného porušení této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší.

**12.2** Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:

12.2.1 Jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s prováděním dodávky Díla, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí, ve vztahu k termínům provádění Díla dle čl.4.4 této smlouvy, které bude delší než 14 kalendářních dnů.

12.2.2 Jestliže bude zhotovitelem podán insolvenční návrh ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., „insolvenční zákon“, ve znění pozdějších předpisů, nebo bude soudem rozhodnuto o úpadku zhotovitele na základě návrhu věřitele zhotovitele či bude na základě rozhodnutí soudu ustanoven insolvenční správce pro zhotovitele, anebo bude zhotovitelem podán návrh na oddlužení.

12.2.3 Vstup zhotovitele do likvidace.

12.2.4 Uzavření smlouvy o prodeji či pachtu závodu či jeho části zhotovitelem, na základě které zhotovitel převedl, resp. propachtoval, svůj závod či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle této smlouvy na třetí osobu.

12.2.5 Prodlení objednatele s úhradou faktur za Dílo dle SOD o více než 60 dnů.

**12.3** V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatele vzniká objednateli vůči zhotoviteli nárok na úhradu prokázaných vícenákladů (tj. nákladů vynaložených objednatelem nad Cenu za provedení Díla) vynaložených na dokončení Díla a na úhradu ztrát vzniklých prodlením termínu dokončení Díla. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.

## **13 Změna smlouvy**

**13.1** Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“ a očíslovaným podle pořadových čísel. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.

**13.2** Objednatel je oprávněn bez souhlasu zhotovitele převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou stranu. Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele. Převod práv bude v tomto smyslu realizován prostřednictvím institutu postoupení smlouvy dle ust. § 1895 občanského zák.

## **14 Závěrečná ustanovení**

**14.1** Smlouva je uzavřena okamžikem a nabývá platnosti, kdy je oboustranně podepsána. Smlouva je účinná okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle čl. 14.4 smlouvy.

**14.2** Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než k plnění podmínek této smlouvy s výjimkou poskytování informací v rámci plnění zákonných povinností.

**14.3** Veškeré dohody učiněné před uzavřením smlouvy a v jejím obsahu nezahrnuté, pozbývají dnem uzavření této smlouvy platnosti, a to bez ohledu na funkční postavení osob, které předjednání učinily.

**14.4** Smluvní strany berou na vědomí, že předmětná smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. (o registru smluv), které zajistí nejpozději do 21 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy objednatel

**14.5** Smluvní strany si ujednaly v souladu s ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád v platném znění, prorogační doložku s tím, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud objednatele.

**14.6** Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva. Součástí této smlouvy je níže uvedená příloha:

Příloha č.1 - Požadavky na zpracování projektové dokumentace a technické zadání.

**14.7** Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejich příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Mariánské Lázně dne 17.1.2022

**Za objednatele :**

Město Mariánské Lázně  
Ing. Martin Kalina  
starosta města



V Holýšově dne 14.1.2022

**Za zhotovitele :**

MP technik spol.s.r.o.  
Martin Polák  
jednatel

**MPtechnik s.r.o.**  
Francouzská 149, Holýšov 345 62  
Tel.: +420 739 187 602  
www.mptechinik.cz • E-mail: polak@mptechinik.cz  
IČ: 05360889 • DIČ: CZ 05360889

# **Příloha Smlouvy o dílo pro vypracování projektové dokumentace pro stavbu „Přestavba objektu Taormína na bytový dům“**

## **Požadavky na zpracování projektové dokumentace a technické zadání**

### **1. Popis záměru objednatele**

Město Mariánské Lázně hodlá provést kompletní rekonstrukci stávajícího domu „Taormína“. Jedná se o dům č.p. 300 v Zeyerově ulici v Mariánských Lázních. Dům, postavený ve funkcionalistickém stylu v letech 1928-29 jako penzión, sloužil po roce 1950 jako nemocniční objekt. V roce 1974 prošel objekt přestavbou a byl rozšířen o přístavbu. Od roku 2015 není objekt užíván.

Záměrem Města Mariánské Lázně je, provést rekonstrukci domu tak, aby objekt v budoucnu sloužil jako bytový dům. Záměrem objednatele je vybudovat byty malometrážní, tj. s plochou jednotlivých bytů cca 50m<sup>2</sup>.

Záměrem objednatele je řešit též bezprostřední okolí domu (přístup do budovy, příjezd k budově, parkování pro osobní automobily, zeleň).

Objednatel předpokládá změny dispozičního řešení budovy v souladu s požadovaným využitím domu k bytovým účelům. Základním podkladem z hlediska dispozičního řešení je „Rekonstrukce Taormína“, zpracovaná Ing.arch. Zdeňkem Frantou v listopadu 2017. V rámci zhotovení projektové dokumentace bude projektantem vytvořen a zástupci města odsouhlasen finální návrh tohoto dispozičního řešení.

Předpokládá se kompletní obnova vnitřních technických instalací budovy (v případě potřeby též přípojek).

Z hlediska stavebně technického objednatel požaduje, aby projektová dokumentace řešila kompletní obnovu veškerých konstrukcí objektu, které jsou ve špatném stavebně technickém stavu.

Objednatel požaduje, aby bylo řešeno zajištění dostatečného počtu parkovacích míst v souladu s legislativními požadavky, aby byla řešena úprava zeleně v okolí budovy. Parkovací místa, komunikace, terénní úpravy, opěrné stěny musí být navrženy s ohledem na zajištění dostatečného množství parkovacích míst v okolí budovy a s ohledem na zajištění bezpečného přístupu do budovy.

### **2. Časový harmonogram**

Lhůty pro provedení jednotlivých dílčích částí díla jsou tyto:

- **Zabezpečení vstupních podkladů** - 60 dnů (celkem 60 dnů)
- **Vypracování návrhu stavby** – 30 dnů (celkem 90 dnů)
- **Vypracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a pro stavební povolení nebo ohlášení stavby** – 120 dnů (celkem 210 dnů)
- **Inženýrská činnost pro územní rozhodnutí a pro stavební povolení nebo ohlášení stavby** – 90 dnů, bude prováděno částečně souběžně s předchozí fází (celkem 270 dnů)
- **Vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby** – 90 dnů, bude prováděno částečně souběžně s předchozí fází (celkem 330 dnů)
- **Vypracování soupisu prací a rozpočtu** – 30 dnů (celkem 360 dnů)
- **Vypracování Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi** - 30 dnů, bude prováděno souběžně s předchozí fází (celkem 360 dnů)
- **Spolupráce při výběru zhotovitele stavby** – průběžně po dobu výběru zhotovitele
- **Vykonávání autorského dozoru při provádění stavby** – průběžně po dobu provádění stavby (předpoklad cca 14 měsíců)

### **3. Technické zadání**

#### **3.1. Požadavky na rozsah stavebních prací, dodávek a služeb řešených projektovou dokumentací**

Součástí rozsahu stavebních prací, dodávek a služeb řešených projektovou dokumentací bude mimo jiných též:

- 3.1.1. Provedení opatření proti zemní vlhkosti (sanace suterénu)
- 3.1.2. Provedení nástavby v 5.NP (doplnění části půdorysu)
- 3.1.3. Provedení kompletního zateplení objektu
- 3.1.4. Provedení stavebních úprav jednotlivých podlaží, tj. 1.PP až 5.NP
- 3.1.5. Provedení celkové rekonstrukce, úprav, doplnění a nového vybudování rozvodů technického vybavení a instalací budovy tj. zdravotně technické instalace, vzduchotechnika, vytápění, chlazení, měření a regulace, silnoproudá elektrotechnika, slaboproudá elektrotechnika
- 3.1.6. Vybudování nového výtahu
- 3.1.7. Vybudování zpevněných ploch komunikací, parkovacích míst a chodníků včetně dopravního značení
- 3.1.8. Provedení úprav terénu, zeleně a venkovního mobiliáře, oplocení, opěrných zídek
- 3.1.9. Provedení venkovních technických instalací (venkovní osvětlení, přeložky, případné nové přípojky případně rekonstrukce stávajících přípojek)
- 3.1.10. Přemístění stávající výměňkové stanice
- 3.1.11. Stavební úprava objektu stávajících garáží umístěných podél Zeyerovi ulice pro jejich využití pro parkování osobních vozidel

#### **3.2. Požadavky na projektovou dokumentaci:**

- 3.2.1. Základním požadavkem na projektovou dokumentaci je, aby byla úplná. Objednatel požaduje, aby součástí projektové dokumentace bylo v zásadě vše, co je potřeba pro řádný komplexní návrh stavebních úprav a modernizace budovy. Dále objednatel požaduje, aby součástí projektové dokumentace bylo vše, co je potřeba pro řádné povolení stavby, vše co je potřeba pro realizaci stavby. V zásadě není možné, aby zhotovitel v průběhu provádění projektové dokumentace oznámil objednateli potřebu provedení nějaké další práce a činnosti potřebné pro řádné dokončení předmětu díla, kromě situace, kdy by objednatel požadoval jiný rozsah prací.
- 3.2.2. V rámci části Zabezpečení vstupních podkladů zajistí zhotovitel provedení veškerých dalších průzkumů a podkladů, které jsou potřeba. Budou zpracovány a zabezpečeny veškeré vstupní podklady tak, aby bylo možno jednoznačně navrhnout stavbu. Všechny tyto potřebné doplňující průzkumy budou součástí zhotovitelem zpracované projektové dokumentace. Zejména budou provedeny tyto práce a průzkumy:
  - Bude proveden dendrologický průzkum.
  - Bude provedeno geodetické zaměření okolí stavby.
  - Bude provedeno kompletní podrobné zaměření stavby, zjištění skutečných skladeb veškerých konstrukcí a ověření stavu technických instalací a vnitřních a venkovních rozvodů pro jednoznačný návrh stavby.
  - Bude vytvořena dokumentace stávajícího stavu budovy.
- 3.2.3. V rámci Vypracování návrhu stavby zhotovitel na základě veškerých pokladů vypracuje návrh stavebního a dispozičního řešení a návrh konkrétního rozsahu celé stavby. Bude proveden návrh rozdělení stavby na jednotlivé stavební objekty. Bude provedena aktualizace propočtu odhadu finančních nákladů na provedení stavby. Bude proveden odhad časové náročnosti dílčích částí

celé stavby. Součástí této činnosti bude projednání tohoto návrhu s objednatelem a v případě neschválení předloženého návrhu, zpracování alternativního návrhu. Zhotovitel vypracuje finální návrh stavby, který může být odlišný od návrhu obsaženého ve studii, která je jedním z výchozích podkladů a to v případě, že je zhotovitel názoru, že je schopen předložit objednateli alternativní odlišný kvalitnější návrh.

- 3.2.4. Podrobná projektová dokumentace pro provedení stavby bude provedena dle přílohy 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, bude obsahovat podrobné tabulky jednotlivých prvků s podrobnostmi zohledňující provádění prací na jednotlivých prvcích včetně jejich rozsahu, který bude podkladem pro zpracování výkazu výměr. Projektová dokumentace pro provádění bude obsahovat jednoznačné stanovení technického řešení stavby, ze kterého bude patrné rozměrové a tvarové řešení navržených konstrukcí a zařízení tak, aby na základě této projektové dokumentace mohl zhotovitel stavby v rámci přípravy provést jejich ocenění a následně provést i vlastní realizaci stavby. Zhotovitel bude dbát o srozumitelnost a jednoznačnost projektové dokumentace zejména u neobvyklých konstrukcí a detailů.
- 3.2.5. Projektová dokumentace pro provádění stavby bude obsahovat soubor výkresů detailů jednotlivých konstrukčních prvků nebo konstrukcí. Rozsah detailů bude zohledňovat všechny konstrukční prvky tak, aby bylo možné přesně identifikovat jejich provedení a zařazení do výkazu výměr.
- 3.2.6. Projektová dokumentace pro provádění stavby bude obsahovat výkresy kladečského plánu dlažby (spáro řez) včetně všech detailů návazností na okolní konstrukce (chodby, schodiště, stěny, prostupy apod.).
- 3.2.7. Součástí technického popisu řešení uvedeného v projektové dokumentaci musí být i jednoznačné vymezení množství, jakosti, technických vlastností a druhu požadovaných prací, dodávek, činností a služeb potřebných k realizaci díla, a dále, je-li to možné, i údaje o požadavcích na technické vlastnosti celé stavby, včetně uvedení požadavků na jakost. Součástí technického popisu řešení uvedeného v dokumentaci musí být dále jednoznačná specifikace požadavků na způsob fungování technologických zařízení a řídicích systémů stavby včetně specifikace podmínek a parametrů, za kterých tyto provozní stavy fungují. Nepřipouští se variantní řešení.
- 3.2.8. Bude zpracován Projekt organizace výstavby. Projektová dokumentace bude obsahovat podrobné řešení organizace výstavby, návrh postupu prováděných prací a předpokládaný harmonogram postupu prováděných prací. Tento Projekt organizace výstavby bude součástí projektové dokumentace pro provedení stavby.
- 3.2.9. Součástí všech projektové dokumentace dle této smlouvy budou seznamy všech částí a příloh dokumentace (dílčí seznamy dokumentace, technické zprávy, výkresy) s uvedením názvů akcí a archivních čísel dokumentující jednoznačně veškeré části této dokumentace. Každá část dokumentace bude označena svým archivním číslem, číslem paré, datem expedice, a dále bude označena oprávněnou osobou nebo osobami v souladu s ustanovením zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění a zák. č. 360/1992 Sb. v platném znění. Jednotlivé strany technických zpráv a příloh dokumentace budou číslovány.
- 3.2.10. Pokud bude projektová dokumentace obsahovat obchodních názvy či jiné odkazy na konkrétní materiály, výrobky, dodávky, služby, stavební práce či dodavatele, bude zde zároveň uvedeno, že se jedná specifikaci referenční a že je možné použít i jiné materiály, výrobky daných vlastností po odsouhlasení objednavatele.
- 3.2.11. Veškerá výkresová dokumentace expedovaná v elektronické verzi ve formátu dwg bude použitelná pro další práci v příslušném programovém vybavení pro zpracování dokumentace skutečného vyhotovení a pro další využití při přípravě výstavby, vlastní realizace a provozování stavby.

3.2.12. Součástí dokumentace pro provedení stavby bude i výkaz výměr (oceněný a neoceněný), který bude zpracován v souladu se zákonem o veřejných zakázkách č. 134/2016 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

3.2.13. Základní požadavky na zpracování rozpočtu a výkazu výměr:

- Objednatel požaduje, aby výsledná rozpočtová cena za kompletní realizaci rekonstrukce dle zpracované projektové dokumentace byla cenou úplnou bez jakýchkoliv nezapočítaných nákladů.
- Souhrnný rozpočet nebude obsahovat položku rezervy.
- Rozpočty a výkazy výměr budou zpracovány položkově včetně uvedení příslušných číselných kódů položek s použitím detailnosti položek dle katalogů popisů stavebních prací členěných do devítimístných kódů (katalog P9).
- Rozpočet a výkaz výměr bude zpracován odděleně pro práce investiční a neinvestiční povahy v souladu se zněním zákona o daních z příjmů a dalšími příslušnými právními předpisy.
- Odděleně bude zpracován Rozpočet a výkaz výměr pro interiérové vybavení.
- Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr musí být zpracován dle vyhlášky č. 169/2016 Sb.
- Provedení koordinace výkazu výměr stavební části a jednotlivých profesí a provedení koordinace výkazu výměr jednotlivých profesí mezi sebou.
- Položka „komplet“ nebo „soubor“ nebo jinak agregovaná položka je přípustná jen v dopředu projednaných a odůvodněných případech.
- Výkaz výměr bude seskupen do kapitol dle jednotlivých objektů a bude zpracovaný po jednotlivých sekcích a patrech, výjimku tvoří TZB a elektro, které nemusí být vykázáno po patrech
- Položky budou jednoznačně lokalizovány (etapa, patro, místnost, číslo výkresu apod.).
- Prvky budou počítány ve formě XLS tabulek. V položkovém výkazu výměr s výpočtovými výrazy musí být uvedeno, jakým způsobem byly výměry počítány, a to včetně uvedení zásad výpočtů.

3.2.14. Další požadavky na zpracování rozpočtu a výkazu výměr:

- Tolerance je chápána jako % odchylka výměry položky zařazené do výkazu výměr.
- Maximum výměra bude přímo převzata z geometrie prvků v projektové dokumentaci.
- Jednoznačný popis položek výkazu výměr s určením účelu, např. nelze používat popis betonová mazanina ( $m^3$ ), ale betonová mazanina tl. 70 mm – skladba 01 – podlaha chodby ( $m^2$ ).
- Požární ucpávky budou uvedeny v samostatném oddíle „požární zabezpečení“ a budou rozděleny po jednotlivých profesích, kusech a průměrech.

3.2.15. Objednatel požaduje, aby výkaz výměr obsahoval též tyto položky:

- Koordinační a kompletační činnost dodavatele
- Náklady na veškeré energie související s realizací akce
- Propočet provozních nákladů při stavbě (spotřeba elektrické energie, vody, atd.)
- Pojištění stavby
- Pojištění odpovědnosti dodavatele včetně všech subdodavatelů
- Zábory cizích pozemků (veřejných i soukromých)
- Poplatky za dopravu a uložení veškerých odpadů
- Zpracování dokumentace skutečného provádění stavby a geodetické zaměření realizované stavby včetně zpracování podkladů pro vklad novostavby do katastru nemovitostí

- Všechny zkoušky (tlakové, topné, oživení systémů, zkušební provoz atd.) – položkově rozepsat jednotlivé zkoušky
- Veškeré revize (elektro, plyn atd.) – položkově rozepsat jednotlivé revize
- Veškeré náklady na zaškolení obsluhy
- Úklid dokončené stavby a jejího okolí
- Dodávka vybavení stavby dle příslušných ČSN se zaměřením na požární ochranu objektu a bezpečnost práce (např. hasicí přístroje, výstražné tabulky, lékárnička, vybavení kotelný pěnотvorným prostředkem)
- Opatření k zajištění bezpečnosti účastníků realizace akce a veřejnosti (zejména zajištění staveniště, bezpečnostní tabulky)
- Zpracování návrhů provozních řádů příslušných zařízení zhotovitelem stavby

3.2.16. Předmětem plnění je i výkon inženýrské činnosti, který bude zahrnovat zejména tyto činnosti:

- zajištění vyjádření všech dotčených orgánů a vyjádření správců sítí pro potřeby získání pravomocného stavebního povolení,
- zapracování požadavků a podmínek vyjádření dotčených orgánů do dokumentace pro provedení stavby.

3.2.17. Předmětem plnění je i výkon autorského dozoru. Výkon autorského dozoru bude zahrnovat přiměřeně druhu a podmínkám stavby zejména tyto činnosti zhotovitele:

- účast na řízeních v případech, kdy je nutné vysvětlit souvislosti s dokumentací stavby;
- sledování souladu vytyčovacích výkresů se situací stavby;
- poskytování vysvětlení potřebných k dokumentaci stavby a/nebo k vypracování dodavatelské dokumentace;
- koordinace při zpracování realizačních projektů, pokud budou ve fázi realizace stavby zpracovány;
- posuzování návrhů účastníků výstavby na odchylky a změny proti příslušné části dokumentace stavby z pohledu dodržení technických a ekonomických parametrů stavby, dodržení lhůt výstavby včetně poskytování vyjádření k případným požadavkům na větší množství výrobků a výkonů oproti dokumentaci stavby;
- sledování postupu výstavby z hlediska souladu s dokumentací stavby a podmínkami stavebního povolení;
- operativní zpracování dokumentace k odstranění odchylek mezi prováděním stavby a dokumentací stavby;
- příprava podkladů pro případná změnová řízení, pokud se týkají dokumentace;
- účast při předání jednotlivých etap, či ucelených částí stavby, dále kontrola částí stavby, nebo inženýrských sítí a objektů, které mají být zakryty, nebo se jinak stanou nepřístupnými;
- účast při předání stavby a kolaudaci;
- poskytování běžných konzultací účastníkům výstavby, pokud jde o souvislosti dodávek a výstavby s dokumentací stavby;
- koordinace dokumentace, popř. dokumentů a návrhů na zařízení staveniště a na organizaci prací na staveništi v souvislosti s projektem organizace výstavby, který je součástí dokumentace;
- odborná technická pomoc při posuzování využití původních dílů po jejich demontáži, zejména ve vazbě na návrhy uvedené v projektové dokumentaci, dále při posuzování kvality nových a původních částí stavby a posuzování kvality prováděných prací;

3.2.18. Projektovou dokumentaci pro provedení stavby je objednatel oprávněn k tomuto účelu použít bez jakéhokoli omezení a bez ohledu na to, zda bude dodavatelem dalších projektů na tuto stavbu zhotovitel projektové dokumentace nebo jiný odborný dodavatel určený objednatelem.