

Smlouva o dílo

č. MěÚHM/08455/2017

I. Smluvní strany

Objednatel: - **Město Heřmanův Městec**
Sídlo: náměstí Míru 4, 538 03 Heřmanův Městec
Doručovací adresa: Havlíčkova 801, 538 03 Heřmanův Městec
IČ : 00270041
DIČ: CZ00270041
Zastoupený: Josefem Kozlem, starostou města
Telefon: 464603500
E-mail: epodatelna@mesto-hm.cz
Číslo účtu: 19-1626531/0100 (Komerční banka, a.s.)

(dále jen „objednatel“)

Zhotovitel: Ing. arch. Marek Lehmann
Sídlo: Pujmanové 1553/14, 140 00 Praha 4
IČ: 72192976
DIČ: CZ7801252228
Zastoupený: Ing. arch. Markem Lehmannem
Telefon: 603957834
E-mail: lehmann@archigroup.cz
Číslo účtu: 19-4507320247/0100

uzavřeli dnešního dne dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“).

II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele, za podmínek sjednaných v této smlouvě o dílo, kompletní dodávku zakázky „Projektová dokumentace rekonstrukce domu č. p. 244“. Předmět zahrnuje veškeré práce nutné pro realizaci.
 - Předmětem zakázky je vypracování projektové dokumentace celkové rekonstrukce bytového domu č. p. 244 v Čáslavské ulici Heřmanově Městci za účelem vzniku nájemních bytů pro tzv. „sociální bydlení“ včetně parkovacích ploch za budovou. Řešení rekonstrukce bude vycházet ze studie vypracované ateliérem Archigroup, která je součástí zadávací dokumentace.
 - Dokumentace aktuálního stavu objektu není k dispozici. Součástí zadávací dokumentace je dochovaná původní výkresová dokumentace, která nemusí odpovídat skutečnosti. Přesné zaměření objektu je součástí předmětu zakázky.
 - Dokumentace bude zpracovaná v rozsahu pro vydání stavebního povolení, výběr dodavatele a realizaci.
 - Dokumentace bude zpracovaná v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. v platném znění a další platnou legislativou, nařízeními a normami, především z oblasti elektro, hygieny, bezpečnosti, požární ochrany, technických požadavků na stavby, stavebního

zákona a další související. Součástí dokumentace bude požárně bezpečnostní řešení a průkaz energetické náročnosti.

- Dokumentace bude vypracovaná osobami s příslušným oprávněním či autorizací.
- Součástí dokumentace bude oceněný rozpočet i slepý výkaz výměr. Dokumentace i výkaz výměr budou vyhotovené do podrobností nutných pro úplnou realizaci a ocenění nákladů pro výběr dodavatele. Obsahovat bude veškeré dodávky, montáže, stavební úpravy, řemesla, výrobní výkresy apod. Výkaz výměr bude rozpracovaný do položek s uvedením konkrétních výměr.
- Dokumentace včetně výkazu výměr budou dále splňovat požadavky zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a souvisejících zákonů v platném znění.
- V průběhu plnění zakázky bude technické řešení průběžně konzultováno se zadavatelem.
- Součástí předmětu zakázky je inženýrská činnost zahrnující projednání dokumentace se stavebním úřadem, dotčenými orgány státní správy a správci technické infrastruktury a zajištění příslušných souhlasů, stanovisek, rozhodnutí, vyjádření a dalších dokladů nutných k vydání povolení stavby a podání žádosti o povolení stavby na příslušný stavební úřad. Podmínky, které vzejdou z projednávání dokumentace budou zapracované do finální verze dokumentace.
- Dodavatel bude v plném rozsahu odpovídat za újmu způsobenou zadavateli pochybením při zpracování projektové dokumentace, a to včetně víceprací vzniklých vinou chyb v projektové dokumentaci.
- Projektová dokumentace bude předaná v 6 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě na CD.
- V projektu budou navrženy pouze takové výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Výrobky a materiály musejí splňovat předepsané ČSN, vyhlášky a předpisy související.
- Součástí předmětu zakázky jsou potřebné průzkumné práce o posudky (statika konstrukcí, průzkumy dřevěných konstrukcí z hlediska napadení dřevokaznými škůdci, zaměření objektu, výpočty osvětlení, akustická studie, posouzení vlhkosti a další nutné pro realizaci zakázky).

2. Rozsah a kvalita předmětu smlouvy je dána:

- cenovou nabídkou zhotovitele ze dne 23.10.2017
- příslušnými ČSN a předpisy platnými v době provádění díla a podmínkami objednatele stanovenými v této smlouvě
- platnou legislativou související s realizací předmětem smlouvy
- výzvou k podání nabídky a zadávací dokumentací veřejné zakázky ze dne 17.10.2017

3. Zhotovitel podpisem smlouvy prohlašuje, že provede požadované dílo za podmínek zde stanovených a v souladu s příslušnou úpravou právního řádu České republiky. Zhotovitel potvrzuje a zaručuje, že má veškerá nezbytná oprávnění a povolení podle českého práva k činnostem podle této smlouvy, má dostatečné zkušenosti a znalosti pro provedení díla a zavazuje se pro objednatele provést v požadované kvalitě a rozsahu.

4. Veškeré možné změny nebo doplňky rozsahu předmětu díla musí být před vlastní realizací písemně vzájemně odsouhlaseny zhotovitelem a objednatelem, a následně potvrzeny formou dodatku smlouvy – s rizikem změny termínu dokončení a ceny.
5. Objednatel se zavazuje zhotovené dílo převzít a zaplatit za ně sjednanou cenu ve výši, způsobem a za podmínek uvedených v této smlouvě.

III. Termíny

1. Zhotovitel se zavazuje provést sjednané dílo ve lhůtách:
 - do 20.12.2017 – vypracování části dokumentace v rozsahu pro vyjádření dotčených orgánů včetně rozeslání k vyjádření těmto orgánům
 - do 30.3.2018 - dopracování finální dokumentace dle zadání a předání zadavateli včetně podání žádosti o stavební povolení
2. Zhotovitel podpisem této smlouvy prohlašuje a potvrzuje, že doba dokončení díla a doba předání díla jsou reálné a dostatečné lhůty, a že s nimi bezvýhradně souhlasí. Lhůty a časové termíny stanovené v této smlouvě a ve smluvních dokumentech tvoří podstatné náležitosti smlouvy a jsou závazné a nepřekročitelné.
3. Účastníci se dohodli, že pokud by v průběhu realizace díla došlo k prodlení s plněním z důvodů vyšší moci, prodlouží se termín plnění úměrně okolnostem bránícím dodržení původního termínu. Za okolnosti vyšší moci se považují zejména válka, ozbrojené povstání, přírodní katastrofy, zemětřesení, povodeň, požár. Za okolnosti vyšší moci nebudou pro účely této smlouvy považovány zejména ekonomická tíseň jedné ze smluvních stran, či jejich dodavatelů a neschopnost dostát převzatým závazkům.
4. Splněním dodávky se rozumí úplné dokončení a předání kompletního díla.

IV. Přístup do objektu

1. Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli přístup do objektu č.p. 244 za účelem plnění předmětu smlouvy.
2. Zhotovitel si zajistí na vlastní náklady veškeré potřebné zařízení, nezbytné pro provedení díla.

V. Cena díla

1. Smluvní strany se dohodli, že maximální cena za provedené dílo činí dle cenové nabídky zhotovitele:

Cena díla celkem bez DPH	950.000,- Kč
Výše DPH	199.500,- Kč
Cena díla celkem včetně DPH	1.149.500,- Kč

Cena díla celkem se skládá z těchto položek:

- projektová dokumentace pro vyjádření dotčených orgánů:	380.000,- Kč bez DPH
- dopracování finální dokumentace dle zadání:	400.000,- Kč bez DPH
- průzkumy a posudky:	145.000,- Kč bez DPH
- inženýrská činnost:	25.000,- Kč bez DPH

DPH bude účtována objednateli v zákonem stanovené výši dle platného znění zákona o DPH v den uskutečnění zdanitelného plnění.

5. Změna ceny, a to jak zvýšení tak snížení, je možná tehdy, dojde-li, a to pouze z požadavku objednatele a v přiměřeném předstihu, ke změně předmětu díla. Za změnu předmětu díla se v tomto směru považuje taková změna, při které dojde ke zvýšení nebo snížení rozsahu projektových prací.
6. Práce, které nebudou na žádost objednatele oproti původnímu zadání prováděny, budou oceněny a odečteny na základě dohody smluvních stran z ceny dodávky.
7. Cena je cenou maximální, nejvýše přípustnou pro tuto zakázku. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se všemi okolnostmi a podmínkami, které mohou mít jakýkoliv vliv na cenu a tyto okolnosti do návrhu ceny zakalkuloval. Do celkové nabídnuté ceny uchazeč zahrnul všechny práce potřebné pro provedení a dokončení díla.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že při uzavírání smlouvy měly dostatek podkladů pro dohodnutí ceny a řádného splnění dodávky.

VI. Platební podmínky

1. Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli zálohu. Objednatel se zavazuje zhotoviteli zaplatit skutečně provedené práce, a to na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem. Nárok na úhradu provedených prací vzniká zhotoviteli předáním dokončeného díla nebo jeho částí (dle čl. VI, odst. 2 této smlouvy) bez vad a nedodělků. Platba bude uskutečněna na základě daňového dokladu zhotovitele zaslaného objednateli na doručovací adresu objednatele.
2. Dílčí fakturace bude probíhat v těchto termínech:
 - projektová dokumentace v rozsahu pro vyjádření dotčených orgánů – po předání dokumentace objednateli a jejím rozeslání zhotovitelem dotčeným orgánům k vyjádření (do 20.12.2017)
 - dopracování finální dokumentace dle zadání – po předání kompletní finální dokumentace (do 30.3.2018)
 - průzkumy a posudky – (do 30.3.2018)
 - inženýrská činnost – po nabytí právní moci povolení stavby
3. Faktura bude splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zák. o DPH. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti daňového dokladu, objednatel je oprávněný vrátit ji zhotoviteli na doplnění. V takovém případě začne plynout nová lhůta splatnosti doručením opravené faktury objednateli.
4. Lhůta splatnosti faktury se vzájemnou dohodou sjednává na 14 dnů po jejím prokázaném doručení zhotovitelem objednateli. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele.

VII. Záruka za dílo

1. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které se vyskytnou po převzetí díla objednatelům v záručních lhůtách. Tyto vady je zhotovitel povinen bezplatně odstranit v souladu s níže

uvedenými podmínkami. Práva z odpovědnosti za vady díla musí být uplatněna u zhotovitele v odpovídajících záručních době, tj. 36 měsíců od data předání díla.

2. Záruční doba počíná plynout dnem následujícím po předání kompletního díla objednateli doloženém podepsaným předávacím protokolem.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly po převzetí díla způsobeny objednatelem, třetí stranou, nebo zásahem vyšší moci.
4. V případě vady díla v záruční době oznámí tuto skutečnost písemně objednatel zhotoviteli. Na základě tohoto oznámení je zhotovitel povinen dostavit se na stavbu nejpozději do 48 hodin za účelem zjištění vady, posouzení odpovědnosti, určení termínu a způsobu odstranění vady. Zhotovitel se zavazuje začít s odstraňováním případných vad předmětu díla ihned, pokud to povaha vady připouští a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu. Obecně platí, že závada bude zhotovitelem odstraněna nejpozději do 15 dnů ode dne nahlášení reklamace, pokud nebude dohodnuto jinak z důvodu závažnosti závady.
5. Pokud zhotovitel neodstraní vady ve sjednaných termínech, má objednatel právo zadat odstranění vad jiné firmě a zhotovitel je povinen tyto náklady uhradit.
6. Zhotovitel v plném rozsahu odpovídá za újmu způsobenou objednateli pochybením při zpracování projektové dokumentace, a to včetně víceprací vzniklých vinou chyb v projektové dokumentaci.

IX. Kontrola provádění díla

1. Zhotovitel umožní objednateli kontrolu provádění díla.
2. V rámci kontroly se zhotovitel zavazuje na žádost objednatele předložit k nahlédnutí rozpracované části projektu.

X. Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním díla objednateli v sídle objednatele. Po dokončení díla se zhotovitel zavazuje objednatele vyzvat 7 dní předem k převzetí díla.
2. Objednatel je povinen na výzvu zhotovitele řádně dokončené dílo převzít. Řádným dokončením díla se rozumí předání kompletního díla bez vad a nedodělků.
3. O předání a převzetí předávaného díla se pořídí protokol o předání a převzetí díla, který musí obsahovat alespoň:
 - a. popis předávaného díla,
 - b. výsledek přijímacího řízení,
 - c. podpisy zástupců obou smluvních stran, kteří předání a převzetí díla provedli.

XI. Smluvní pokuty

1. Objednatel je oprávněn uložit zhotoviteli smluvní pokutu v případě prodlení zhotovitele:
 - a. s termínem dokončení díla,

- b. s odstraněním vad uplatněných objednatelem v záruční době podle článku VII. smlouvy.
2. Výše smluvní pokuty při prodlení zhotovitele podle čl. XI., odst. 1. činí 1.000 Kč za každý započatý den prodlení. Sankci zaplatí zhotovitel na účet objednatele do 10 dnů ode dne uplatnění sankce.
3. Zhotovitel je oprávněn uložit objednateli smluvní pokutu v případě prodlení objednatele s úhradou daňových účetních dokladů. Výše smluvní pokuty při prodlení objednatele činí 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Sankci zaplatí objednatel na účet zhotovitele do 10 dnů ode dne uplatnění sankce

XII. Bezpečnost a ochrana zdraví

1. Zhotovitel se zavazuje při provedení díla dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, jakož i předpisy hygienické a požární. Za dodržování těchto předpisů v místě provedení díla i při veškerých činnostech s provedením díla souvisejících nese odpovědnost zhotovitel.
2. Zhotovitel je odpovědný za to, že osoby vykonávající činnosti související s provedením díla jsou vybaveny ochrannými pracovními prostředky a pomůckami podle druhu vykonávané činnosti a rizik s tím spojených.
3. Objednatel neodpovídá za případné nedodržování BOZP a PO ze strany zhotovitele.

XIII. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud zhotovitel:
 - a. nezahájí provedení díla do 10 pracovních dnů od termínu zahájení díla
 - b. neodstraní v průběhu provedení díla vady zjištěné a písemně oznámené objednatelem, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené písemně objednatelem,
 - c. bezdůvodně přeruší provedení díla,
 - d. je v prodlení s termínem, jež je v časovém harmonogramu postupu provedení díla po dobu delší než 10 dnů,
 - e. je v prodlení s dokončením díla po dobu delší než 10 dnů,
 - f. přes písemné upozornění objednatele provádí dílo s nedostatečnou odbornou péčí, v rozporu s platnými technickými normami, obecně závaznými právními předpisy, případně pokyny objednatele (pokud neodporují technickým normám a právním předpisům).
2. Zhotovitel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud objednatel:
 - a. je v prodlení s umožněním přístupu do sokolovny po dobu delší než 10 dnů,
 - b. pozastaví provedení prací na díle po dobu delší než 30 dnů z důvodů, jež nejsou na straně zhotovitele,
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
 - a. na majetek druhé smluvní strany byl prohlášen konkurz nebo povoleno vyrovnání,
 - b. návrh na prohlášení konkurzu byl zamítnut pro nedostatek majetku druhé smluvní strany,
 - c. druhá smluvní strana vstoupí do likvidace,

- d. nastane vyšší moc, kdy dojde k okolnostem, které nemohou smluvní strany ovlivnit a které zcela a na dobu delší než 30 dnů znemožní některé ze smluvních stran plnit své závazky ze smlouvy.

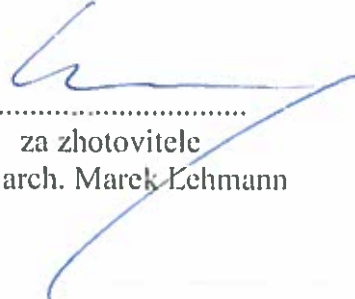
XIV. Závěrečná ustanovení

1. Zhotovitel se zavazuje oznámit objednateli neprodleně všechny podstatné změny a skutečnosti, které mají vliv, mohou mít vliv, nebo souvisejí s předmětem smlouvy, nebo se jakýmkoli způsobem předmětu smlouvy dotýkají.
2. Smlouva obsahuje úplnou dohodu a vyjadřuje soulad mezi smluvními stranami.
3. Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Vztahy mezi stranami se řídí občanským zákoníkem v platném znění, pokud smlouva nestanoví jinak.
4. Smlouva se uzavírá na dobu určitou a může být ukončena dohodou smluvních stran. Při ukončení smlouvy jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky, zejména si vrátit věci předané k provedení díla, vyklidit prostory poskytnuté k provedení díla a místo provedení díla a uhradit veškeré splatné peněžité závazky podle smlouvy; zánikem smlouvy rovněž nezanikají práva na již vzniklé (splatné) majetkové pokuty podle smlouvy.
5. Měnit, doplňovat nebo zrušit tuto smlouvu je možné jen formou písemných dodatků, které budou platné po podpisu oprávněných zástupců obou stran.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku s platností originálu.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a že ji uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle; na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.
9. Smlouvu schválila Rada města Heřmanův Městec usnesením č. R/2017/377 ze dne 31.10.2017

V Heřmanově Městci dne 2.11.2017

V Praze dne 7.11.2017


.....
za objednatele
Josef Kozel – starosta města


.....
za zhotovitele
Ing. arch. Marek Lehmann

