



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Smlouva o dílo

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

Objednatel: Město Kunovice
Sídlo: nám. Svobody 361, 686 04 Kunovice
zastoupené Ing. Pavlem Vardanem, starostou
IČ: 00567892
DIČ: CZ00567892
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 12626721/0100
Kontaktní osoba: Ing. Helena Vajdíková, tajemnice

a

Zhotovitel: Asistenční centrum, a.s.
Sídlo: Sportovní 3302, , 434 01 Most
zastoupený: Ing. Františkem Jochmanem, LL.M., předsedou představenstva
zapsaný v OR: u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 714
IČ: 63144883
DIČ: CZ63144883
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Most
číslo účtu: 198945471/0300
Kontaktní osoba: Ing. František Jochman, LL.M.
Tel: +420 777 748 208
E-mail: info@asistencnicentrum.cz

tímto uzavírají tuto smlouvu o dílo v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), jako výsledek výběrového řízení s názvem „**Posílení strategického řízení a nákup nástrojů komunikace s občany ve městě Kunovice - část 3**“ (dále jen „výběrové řízení“), na základě něhož byla nabídka zhotovitele vybrána jako nejvýhodnější.



II. Předmět plnění („dílo“)

Předmětem plnění této smlouvy je vytvoření strategických dokumentů pro město Kunovice, a to:
„Koncepte rozvoje bydlení vč. sociálního bydlení 2020-2030“.

Specifikace předmětu plnění je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

III. Doba a místo plnění

- 1) Zhotovitel dílo dle této smlouvy provede nejpozději do 31. 3. 2021
- 2) Dílo bude předáno objednateli v sídle objednatele.

IV. Cena díla

- 1) Cena díla činí na základě cenové nabídky zhotovitele, zpracované na základě zadávací dokumentace a činí celkem:
90.000,- Kč bez DPH
DPH 18.900,- Kč
Cena včetně DPH 108.900,- Kč

Cena díla je stanovena jako nejvýše přípustná a konečná a zahrnuje celý předmět plnění dle této smlouvy.

- 2) Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení všech smlouvou sjednaných činností.
- 3) Zhotovitel je povinen se před podpisem smlouvy o dílo seznámit se všemi okolnostmi a podmínkami svého plnění, které mohou mít jakýkoliv vliv na sjednanou cenu. Veškeré náklady zhotovitele vyplývající z této smlouvy jsou zahrnuty ve sjednané ceně.
- 4) Sjednaná cena celkem může být navýšena pouze v případě změny zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, týkající se sazby DPH.

V. Platební podmínky

- 1) Objednatel se zavazuje zaplatit cenu díla na základě faktury vystavené zhotovitelem a doručené objednateli vždy po ukončení a předání předmětu díla.
- 2) Faktura vystavená poskytovatelem musí formou a obsahem odpovídat zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a zákonu č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a musí obsahovat:
 - označení účetního dokladu a jeho pořadové číslo;
 - identifikační údaje objednatele včetně DIČ;
 - identifikační údaje zhotovitele včetně DIČ;
 - název projektu; Zpracování pasportu a koncepčních dokumentů rozvoje města Kunovice



- číslo projektu: CZ.03.4.74/0.0/0.0/18_092/0014685
 - popis obsahu účetního dokladu;
 - datum vystavení;
 - datum splatnosti;
 - datum uskutečnění zdanitelného plnění;
 - výši ceny bez daně celkem;
 - podpis odpovědné osoby zhotovitele;
 - přílohu - soupis provedených prací oceněný podle dohodnutého způsobu;
 - náležitosti stanovené § 435 NOZ;
- 3) Faktura bude zaslána zhotovitelem na adresu objednatele. Splatnost faktur činí 30 kalendářních dní. Pokud nebude faktura obsahovat povinné náležitosti, je objednatel ji oprávněn zhotoviteli vrátit a běh lhůty splatnosti se tímto pozastavuje.
- 4) Faktura se považuje za včas uhrazenou, pokud je fakturovaná částka připsána na účet zhotovitele nejpozději v den splatnosti faktury.
- 5) Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, má zhotovitel právo na zaplacení zákonného úroku z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.

VI. Provádění díla

- 1) Pro účely kontroly průběhu plnění díla je zhotovitel povinen svolat kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly. Zhotovitel je povinen oznámit konání kontrolního dne písemně a nejméně 5 dnů před jeho konáním, pokud se na termínu kontrolního dne nedohodly zúčastněné strany na předchozím jednání.
- 2) Obsahem kontrolního dne je zejména zpráva zhotovitele o postupu prací, kontrola časového plnění provádění prací a stanovení případných nápravných opatření a úkolů. Na kontrolním dnu předkládá zhotovitel objednateli průběžnou zprávu o postupu prací, popřípadě předkládá k projednání alternativy možných řešení.
- 3) Vedením kontrolních dnů je pověřen zhotovitel.
- 4) Zhotovitel pořizuje z kontrolního dne zápis o jednání v elektronické podobě, který předá elektronicky (e-mail) nejpozději do tří pracovních dnů ode dne konání kontrolního dne všem zúčastněným.
- 5) Kontrolní den se uskuteční nejméně 1x za měsíc, a to v Kunovicích na MěÚ Kunovice, nám. Svobody 361, v zasedací místnosti.
- 6) Objednatel má právo stanovit i vyšší četnost kontrolních dnů, případně může stanovit mimořádné kontrolní dny, pokud to vyžadují okolnosti při provádění díla a zhotovitel je povinen na toto přistoupit.
- 7) Na kontrolním dnu je povinen se zúčastnit vždy vedoucí realizačního týmu zhotovitele nebo osoba s obdobnými kompetencemi.
- 8) Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit.



- 9) Zhotovitel odpovídá za činnost svých poddodavatelů tak, jako by dílo prováděl sám.
- 10) Zhotovitel je povinen při realizaci díla postupovat dle svých nejlepších znalostí a svého nejlepšího vědomí a svědomí a dodržovat při tom veškeré právní předpisy, technické normy a zadání a pokyny objednatele. Na chybné pokyny objednatele je zhotovitel povinen bezodkladně upozornit, jinak nese odpovědnost za eventuální škody tímto vzniklé.
- 11) Věci, které jsou potřebné k zhotovení díla, je povinen opatřit zhotovitel.
- 12) Zhotovitel je povinen k předání a převzetí příslušné části díla přizvat na požádání objednatele i své subdodavatele.
- 13) Zhotovitel odpovídá za správnost a úplnost díla. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel není osobou odborně způsobilou a není schopen ani při vynaložení veškeré své odborné péče zkontrolovat při předání a převzetí díla jeho správnost a úplnost ve všech souvislostech. Za tohoto stavu odpovídá zhotovitel za správnost a úplnost díla a nemůže se v budoucnu dovolávat toho, že dílo bylo objednatelem převzato bez jakýchkoliv výhrad.
- 14) Pokud činností zhotovitele nebo v důsledku nesprávného či neúplného provedení díla dojde ke způsobení újmy objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících ze smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto újmu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Zhotovitel odpovídá i za újmu způsobenou činností těch, kteří pro něj části díla provádějí (poddodavatelé).

VII. Předání a převzetí díla a užití výstupů provádění díla

- 1) Zhotovitel je povinen oznámit objednateli předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do 3 dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení.
- 2) O průběhu předávacího a přejímacího řízení se pořídí zápis (protokol). Dílo vykazující jakékoli vady, včetně drobných vad, nemusí být objednatelem převzato. Dílo je převzato okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí díla oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 3) Předáním díla (nebo jeho příslušné části) objednateli dává zhotovitel objednateli výhradní právo a souhlas s užitím a užíváním díla pro účely, ke kterým je dílo určeno.
- 4) Objednatel má zejména právo dílo a jeho výsledky a výstupy libovolně rozvíjet, používat pro svou činnost, předávat třetím osobám, zajišťovat ochranu právem duševního vlastnictví a jinak s ním (s nimi) nakládat dle svých potřeb.

VIII. Záruka za jakost

- 1) Zhotovitel poskytuje na provedené dílo záruku za jakost v trvání 60 měsíců. Záruční doba počíná běžet předáním díla objednateli. Záruka se nevztahuje na vady způsobené zaviněným jednáním objednatele anebo způsobené vyšší mocí.



- 2) Zhotovitel je povinen bezplatně odstranit vady díla, které budou zjištěny během záruční doby a nahlášeny objednatelem zhotoviteli prokazatelnou formou (zejména e-mail, dopis). Zhotovitel vady odstraní nejpozději do 5 pracovních dnů od jejich nahlášení objednatelem, pokud nebude smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

IX. Smluvní pokuty

- 1) Pokud bude zhotovitel v prodlení s termínem provedení celého díla dle čl. III. odst. 1) této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % ze sjednané ceny díla za každý započatý den prodlení.
- 2) Pokud zhotovitel neodstraní záruční vady díla ve lhůtě uvedené v čl. VIII. odst. 2) této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % ze sjednané ceny díla za každý započatý den prodlení.
- 3) Smluvní pokutu vyúčtuje objednatel zhotoviteli písemnou formou. Ve vyúčtování musí být uvedeno to ustanovení smlouvy, které k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty.
- 4) Zhotovitel je povinen uhradit vyúčtované smluvní pokuty nejpozději do 14 dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.
- 5) Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti zhotovitele, na niž se smluvní pokuta vztahuje.

X. Změna a ukončení smlouvy

- 1) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným dodatek ke smlouvě, chronologicky číslovaným. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu nepovažují.
- 2) Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
- 3) Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu smlouvy formou písemného dodatku ke smlouvě, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do patnácti dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku ke smlouvě.
- 4) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
- 5) Objednatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodů, a to s výpovědní dobou dva měsíce, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi zhotoviteli.
- 6) Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit odstoupením od smlouvy, a to z důvodů uvedených v občanském zákoníku a dále rovněž z následujících důvodů:
 - a) pokud zhotovitel nezačne realizaci díla ani ve lhůtě do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy



- b) pokud zhotovitel nepředá celé dílo objednateli ani do 30 dnů po vypršení lhůty pro jeho předání.
 - c) pokud zhotovitel i přes upozornění objednatele provádí dílo v rozporu s touto smlouvou, zadáním či pokyny objednatele nebo v rozporu s právními předpisy či technickými normami
 - d) pokud je objednatel v prodlení s úhradou faktury o více než 60 dnů
- 7) Chce-li některá ze stran od smlouvy odstoupit na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé smluvní straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
- 8) Odstoupení od smlouvy nastává dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé straně.
- 9) Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy, pak povinnosti obou stran jsou následující:
- a) zhotovitel provede soupis všech provedených prací a činností oceněný shodným způsobem, jakým byla stanovena sjednaná cena,
 - b) zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací, vyčíslení doposud uhrazených částek, a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“,
 - c) zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání díla“ a objednatel je povinen do 3 dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí přejímací řízení“,
 - d) strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady jí vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy.

XI. Důvěrnost informací a duševní vlastnictví

- 1) Veškeré informace a dokumenty týkající se plnění předmětu smlouvy, s nimiž bude zhotovitel přicházet v průběhu plnění díla do styku, jsou považovány za důvěrné a nesmějí být sdělovány nikomu kromě objednatele a - podle dohody s ním – dalším povoláním osobám, např. poddodavatelům. Tyto informace nebudou použity k jiným účelům než k provedení díla podle této smlouvy.
- 2) Za důvěrné informace se nepovažují informace, které:
- jsou veřejně přístupné nebo známé v době jejich užití nebo zpřístupnění, pokud jejich veřejná přístupnost či známost nastala v důsledku porušení zákonné (tj. uložené právními předpisy) či smluvní povinnosti, nebo
 - jsou poskytnuty smluvní straně třetí osobou nijak nezúčastněnou na provádění díla dle této smlouvy, která má právo s takovou informací volně nakládat a poskytnout ji třetím osobám.
- 3) Zhotovitel se zavazuje, že v průběhu provádění díla neposkytne nebo neumožní získat informace týkající se díla třetím osobám a že přijme v této souvislosti dostatečná bezpečnostní opatření.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

- 4) Veškerá majetková práva duševního vlastnictví, která vzniknou k výsledkům činností prováděných na základě této smlouvy, vznikají vždy a pouze objednateli a zhotovitel není oprávněn si na ně činit jakékoli nároky.

XII. Závěrečná ustanovení

- 1) Pokud není v předchozích ustanoveních uvedeno jinak, platí ustanovení občanského zákoníku.
- 2) Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) a § 13 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
- 3) Objednatel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2028. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, platí tato delší lhůta.
- 4) Zhotovitel je povinen minimálně do konce roku 2028 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů ČR nebo EU a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost. Tuto povinnost je zhotovitel zajistit u svých poddodavatelů.
- 5) Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace obchodních zvyklostí v právním vztahu založeném s touto smlouvou.
- 6) Smlouva je zpracována ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží objednatel, jedno vyhotovení obdrží zhotovitel.
- 7) Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jí rozumí, že se dohodly ve všech částech této smlouvy a na důkaz z výše uvedeného připojují vlastnoruční podpisy svých statutárních zástupců.
- 8) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Vymezení předmětu zakázky

Příloha č. 2 - Usnesení Rady města Kunovice č. 739/30./2020 ze dne 17. září 2020

V dne

Za zhotovitele

Ing.
František
Jochman

Digitálně podepsal
Ing. František
Jochman
Datum: 2020.12.22
13:34:28 +01'00'

Ing. František Jochman, LL.M.
předseda představenstva

V Kunovicích dne

Digitálně podepsal
Za objednatele Ing. Pavel Vardan
Datum: 06.01.2021
14:41:00 +01:00
Místo: Kunovice

Ing. Pavel Vardan, starosta

Příloha č. 6

Vymezení předmětu části 3. veřejné zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky je zpracování následujícího dokumentu:

- Koncepce rozvoje bydlení vč. sociálního bydlení 2020-2030

Koncepce musí být v souladu s Metodikou přípravy veřejných strategií: <https://www.mmr.cz/cs/Microsites/PORTAL-STRATEGICKE-PRACE-V-CESKE-REPUBLICE/Nastroje-a-metodicka-podpora/Vystupy-projektu>

Koncepce poskytne podklad pro uskutečnění budoucích plánů, které jsou nezbytné pro zlepšování kvality bydlení v Kunovicích. V koncepci budou identifikovány zásadní problémy v oblasti bydlení a budou popisovat trendy vyjadřující stav v oblasti bydlení v Kunovicích, stav legislativního rámce státu a dosavadní kroky realizované v oblasti bydlení ve městě.

Dokument pojmenuje přetrvávající a nově vznikající problémy bydlení ve městě a jejich řešení rozpracuje v rámci 3 směrů podpory bydlení a záměrů. Důraz je kladen na podporu bydlení v rámci územního rozvoje města a zvýšení nabídky připravených lokalit pro novou výstavbu, správu a rozvoj stávajícího bytového fondu a na podporu bydlení pro specifické skupiny obyvatel.

V současnosti se ve městě nacházejí tyto nemovitosti vlastněné městem:

- DPS – bydlení pro starší občany
- 2 bytové domy Na Záhonech – běžné rodiny s dětmi
- Byty nad lékárnou
- Byty nad MIC
- Dům na ulici Na Řádku – rodina s 5 dětmi

V domech není správce, který by pravidelně procházel domy a prováděl drobné opravy, občané si sami nic neopravují.

Nejčastěji se po možnosti pronájmu ptají matky samoživitelky, rozvádějící se páry. Problémem města je absence volných bytů. Město tak není schopné uspokojit poptávku.

Koncepce by do budoucna měla poskytnout podklady pro změnu obsahu smluv. Město tímto způsobem vytvoří časově omezený prostor pro zájemce o byty. Ubytování bude poskytnuto na omezenou dobu, kdy si budou postupně zajišťovat své vlastní bydlení a město pak bude mít možnost při zvýšené poptávce uspokojit další žadatele. V případě nezájmu nových žadatelů se pak byt může opětovně projmout stejnému nájemníkovi.

Osnova koncepčního dokumentu:

Analýza:

- Definice řešeného problému
- Prostředí a očekávaný budoucí vývoj
- Charakteristika území (členění území a struktura obyvatelstva, demografický vývoj, predikce věkového složení; nezaměstnanost a její vývoj; další vývoj obyvatel vzhledem k nabídce práce – prognóza trhu práce)

- Popis sociálního vyloučení - analýza problémů – lokální situace lidí bez bydlení a lidí ohrožených ztrátou bydlení (identifikace cílových skupin, jejich velikost, příčiny bytové nouze), aktuální situace v obci z hlediska bytové situace osob ohrožených ztrátou bydlení, specifikace potřeb cílových skupin)
- Bytový fond (bytový fond města; bytový fond soukromých vlastníků; systém přidělování bytů a dokumenty, počty osob v pořadnících, naplněnost, kapacity – pro domy zvláštního určení, obecní byty, poskytovatelé nájemního bydlení apod.; zhodnocení současného stavu financování a nastavení rozvoje bytového fondu a z toho vyplývajících externalit pro cílové skupiny)
- Sociální bydlení pro cílové skupiny a jejich požadavky na bydlení – velikost bytu, terénní práce apod., a to pro osoby bez přístřeší, seniory se sníženou soběstačností nebo s nízkými příjmy, osoby zdravotně postižené, ostatní osoby s nízkými příjmy (matky samoživitelky, lidé na ubytovnách apod.)
- SWOT analýza
- Revize stávajících opatření a aktivit
- Vývoj při tzv. nulové variantě

Návrhová část:

- Stanovení vize, globálního cíle a strategických cílů
- Strategické cíle (nastavení potřebnosti podpory bydlení ve vztahu k cílovým skupinám – počet bytů, velikost, struktura apod.; uvedení požadavků na město ve vztahu k realizaci obecního bytového fondu se zaměřením na sociální byty)
- Přehled a popis jednotlivých opatření
- Výsledky a výstupy opatření/aktivit (realizace systému navržené podpory bydlení, zajištění bytového fondu pro rozvoj bydlení, informační aktivity apod.), stanovení indikátorů (hodnocení plnění cílů koncepce)
- Financování
- Harmonogram realizace opatření/aktivit

Harmonogram

III Q 2020 - I Q 2021

V Ý P I S Z U S N E S E N Í

30. schůze Rady města Kunovice konané
dne 17. září 2020 v zasedací místnosti Městského úřadu Kunovice

739/30./2020 schvaluje

Smlouvy o dílo na služby zadávané v rámci veřejné zakázky Posílení strategického řízení a nákup nástrojů komunikace s občany ve městě Kunovice mezi městem Kunovice a společnostmi

- MDP GEO, s. r. o., Masarykova 202, 763 26 Luhačovice, IČ 25588303, pro část 1 veřejné zakázky,
- AQE advisors, a. s., třída Kpt. Jaroše 1944/31, 602 00 Brno, IČ 26954770 pro část 2 veřejné zakázky
- Asistenční centrum, a. s., Sportovní 3302, 434 01 Most, IČ 63144883 pro část 3 veřejné zakázky
- VERA, spol. s r.o., Lužná 2, 160 00 Praha 6, IČ 62587978 pro část 6 veřejné zakázky

Kunovice
18. listopadu 2020

Ing. Pavel Vardan
starosta města Kunovice



