



č.smlouvy objednatele: 6213052053

č.smlouvy zhotovitele: 130013

OBCHODNÍ PODMÍNKY – návrh smlouvy o dílo č 130013
ve smyslu § 44 odstavec 3 písmeno a) zákona č. 137/2006 Sb., o
veřejných zakázkách

pro veřejnou zakázku na stavební práce

**Stavební úpravy a půdní vestavba bytového domu
Bratislavská 60**

1. Smluvní strany

Objednatel: Statutární město Brno
adresa: Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno
zastoupený: **primátorem Bc.Romanem Onderkou, MBA**
IČ: 449 92 785
DIČ: CZ449 92 785
daňový režim: plátce DPH
bankovní spojení: Komerční banka ,a.s., se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33
čp. 969, PSČ 114 07, IČ: 45317054;
č. účtu: 43-5316670257/0100
ve věcech smluvních
je oprávněn jednat: Mgr. Jiří Lahoda, vedoucí Bytového odboru MMB,
Malinovského nám. 3, 601 67 Brno,
ve věcech technických: Ing. Jitka Kalášková, vedoucí oddělení Bytového odboru
MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno.
(dále jen Objednatel)

Zhotovitel: Cooptel, stavební a.s.
se sídlem Černovické nábřeží 501/7a, Brno 618 00
zastoupený: Milan Ščuka, MBA – předseda představenstva
Ing. Rastislav Bittner – místopředseda představenstva
tel: 548 422 111
e-mail: info@cooptel.cz
IČ: 255 60 271
DIČ: CZ25560271
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
č. účtu: 7034418001/5500

zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2918
ve věcech smluvních: Milan Ščuka, MBA – předseda představenstva
ve věcech technických: Ing. Rastislav Bittner – místopředseda představenstva
(dále jen Zhotovitel)

2. Rozsah předmětu smlouvy

2.1. Rozsah předmětu smlouvy

2.1.1. Předmětem smlouvy a těchto obchodních podmínek je zhotovení stavby „**Stavební úpravy a půdní vestavba bytového domu Bratislavská 60**“. Předmětem veřejné zakázky jsou stavební práce spočívající v komplexní rekonstrukci bytového domu Bratislavská 60, jejíž součástí je vybudování 3 nových bytových jednotek v půdní vestavbě. Základové konstrukce objektu budou částečně rozšířeny, stávající stropní konstrukce nad 1NP-3NP budou ztuženy spřaženou hřebíkovou deskou, nad 3NP v uliční části bude proveden strop nový. Bude opravena nosná konstrukce pavlačí, provedeny kompletně nové nášlapné vrstvy podlah. Uliční zdobná fasáda bude opravena, neoklasicistní prvky repasovány. Dvorní fasáda bude zateplena, v celém domě budou vyměněny všechny okenní a dveřní výplně. Součástí stavebních úprav je i vybudování nových hygienických zázemí, jejich vybavení zařizovacími předměty a dodávka kuchyňských linek. Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečnostní opatření apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby.

2.1.2. Součástí díla je výroba a umístění velkoplošného reklamního panelu umístěného v místě plnění a to po celou dobu realizace díla. Obsah velkoplošného reklamního panelu se bude řídit Pravidly pro provádění informačních a propagačních opatření v rámci Integrovaného operačního programu, přičemž povinné informace na tomto velkoplošném reklamním panelu musí zabírat minimálně 25 % plochy. Instalace velkoplošného reklamního panelu není nutná v případě bytového domu, kde bude projekt řešit pouze výměnu oken. Návrh grafického ztvárnění velkoplošného reklamního panelu podléhá odsouhlasení Objednatele a poskytovatele v rámci IOP. Výroba dobře viditelné stálé vysvětlující tabulky s minimální velikostí 300x400 mm a její umístění na dokončeném díle – tedy na čelní straně bytového domu. Stálá vysvětlující tabulka musí být z trvanlivého materiálu (např. leštěný kámen, sklo, bronz apod.) Obsah stálých vysvětlujících tabulek se bude řídit Pravidly pro provádění informačních a propagačních opatření v rámci IOP, přičemž povinné informace na této tabulce musí zabírat minimálně

B | R | N | O

- 25 % plochy. Návrh grafického ztvárnění vysvětlující tabulky podléhá odsouhlasení Objednatele a poskytovatele v rámci IOP.
- 2.1.3. Pokud vznikne povinnost na Publicitu projektu dle požadavků zadavatele, fondů, či jiných orgánů mající vliv na zadávací řízení, je Zhotovitel povinen postupovat v souladu s těmito požadavky. Náklady na publicitu má Zhotovitel zahrnutu v nabídkové ceně.
- 2.1.4. Rozsah předmětu stavby je vymezen projektovou dokumentací zpracovanou atelierem IN AD s.r.o., Rybkova 4, 602 00 Brno z ledna 2012 předanou Objednatelem Zhotoviteli v termínu nejpozději do 14 dnů od podpisu smlouvy. Tato projektová dokumentace je pro plnění předmětu smlouvy závazná. Za správnost a úplnost předané příslušné dokumentace odpovídá Objednatel.
- 2.1.5. Součástí dodávky stavby je i vypracování dokumentace skutečného provedení stavby.
- 2.1.6. Mimo všechny definované činnosti patří do dodávky stavby i následující práce a činnosti:
- 2.1.6.1. zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla,
 - 2.1.6.2. zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
 - 2.1.6.3. zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů),
 - 2.1.6.4. zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků ke kolaudaci (i dle zákona č. 22/1997 Sb. – prohlášení o shodě) a revizí veškerých elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených závad,
 - 2.1.6.5. zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla,
 - 2.1.6.6. zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
 - 2.1.6.7. odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební sutí na skládku včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními zákona 185/2001 Sb. - o odpadech,
 - 2.1.6.8. uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.),
- 2.2. Dokumentace skutečného provedení stavby
- 2.2.1. Dokumentaci skutečného provedení stavby vypracuje Zhotovitel jako součást dodávky stavby.



2.2.2. Dokumentace skutečného provedení stavby bude předána Objednateli ve 3 vyhotoveních v listinné formě a v jednom vyhotovení v elektronické formě na CD není-li dále stanoveno jinak.

3. Termíny a místo plnění

3.1. Termín zahájení – dnem předání a převzetí staveniště.

Předpokládaný termín zahájení díla je 03.06. 2013. Skutečný termín je závislý na průběhu veřejné zakázky.

3.2. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat nejpozději do čtrnácti dnů ode dne protokolárního předání Staveniště.

3.3. Termín dokončení

3.3.1. Zhotovitel je povinen dokončit dílo ve lhůtě **250** kalendářních dnů počítané ode dne předání a převzetí staveniště. Dokončením díla se rozumí předání a převzetí díla na základě protokolu podepsaného Zhotovitelem a Objednatel, jehož součástí bude dokumentace skutečného provedení stavby včetně dokladů potřebných ke kolaudaci.

3.3.2. Zhotovitel je povinen předat dílo Objednateli v termínu sjednaném dle smlouvy

3.3.3. Zhotovitel provede dílo v souladu s harmonogramem výstavby, který je nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že lhůty v harmonogramu výstavby budou upraveny v závislosti na termínu předání a převzetí staveniště.

3.4. Místo plnění

3.4.1. Místem plnění je bytový dům Bratislavská 60, Brno (viz. projektová dokumentace)

4. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

4.1. Výše sjednané ceny

4.1.1. Obě smluvní strany sjednaly za provedení díla nejvýše přípustnou cenu ve výši

Cena bez DPH	13 772 911,00 Kč
--------------	-------------------------

Základ pro sníženou sazbu DPH	3 584 910,30 Kč
-------------------------------	------------------------

Náklady celkem včetně DPH	17 357 821,30 Kč
---------------------------	-------------------------

4.2. Obsah ceny



B | R | N | O |

- 4.2.1. Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách.
- 4.2.2. Cena je stanovena podle projektové dokumentace předané Objednatelům Zhotoviteli. Pro obsah sjednané ceny je rozhodující jak výkaz výměr, který je součástí předané projektové dokumentace, tak projektová dokumentace. Zhotovitel je povinen si ověřit soulad výkazu výměr s textovou a výkresovou částí projektové dokumentace stavby.
- 4.2.3. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla, vychází z jednotkových cen z nabídky Zhotovitele.
- 4.2.4. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění výkazu výměr.
- 4.3. Podmínky pro změnu ceny
 - 4.3.1. Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být změněna pouze za níže uvedených podmínek.
 - 4.3.2. Změna sjednané ceny je možná pouze pokud Objednatel bude písemně požadovat i provedení jiných prací nebo dodávek, než těch, které byly předmětem projektové dokumentace (vícepráce) nebo pokud Objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění;
- 4.4. Způsob sjednání změny ceny
 - 4.4.1. 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.
 - 4.4.2. Objednatel je povinen vyjádřit se písemně k návrhu Zhotovitele nejpozději do 30 dnů ode dne předložení návrhu Zhotovitele.
 - 4.4.3. Obě strany následně změnu sjednané ceny písemně dohodnou formou Dodatku ke smlouvě.
 - 4.4.4. Veškeré drobné změny předmětu díla proti schválené projektové dokumentaci včetně jejich ocenění musí Zhotovitel před jejich provedením oznámit Objednateli a je oprávněn je provést teprve po písemném odsouhlasení Bytovým odborem MMB jako zástupcem Objednatelů. Veškeré vícepráce a rozšíření předmětu díla proti schválené projektové dokumentaci včetně jejich ocenění budou obsahem Dodatku této smlouvy o dílo po jejich schválení volenými orgány města Brna. Teprve poté může Zhotovitel tyto práce realizovat a má právo na jejich úhradu.
 - 4.4.5. Provede-li Zhotovitel jakékoliv změny, doplňky či vícepráce proti schválené projektové dokumentaci bez předchozího písemného souhlasu Objednatelů dle b.4.4.4., nevznikne mu nárok na úhradu



těchto prací. Na základě požadavku Objednatele je povinen takové práce v Objednatelem určené lhůtě, jinak bez zbytečného odkladu, odstranit a nahradit Objednateli škodu, která mu tím vznikla.

- 4.4.6. Sníží-li se rozsah prací oproti rozsahu určenému touto smlouvou o dílo, uhradí Objednatel Zhotoviteli sjednanou cenu sníženou o neprovedené práce a dodávky. Výše snížení ceny se stanoví podle jednotkových cen z nabídky Zhotovitele.

5. Platební podmínky

5.1. Zálohy

- 5.1.1. Objednatel neposkytne Zhotoviteli zálohu.

5.2. Postup plateb

- 5.2.1. Cena za dílo bude uhrazena průběžně na základě dílčích faktur (daňových dokladů) vystavených Zhotovitelem dle skutečně provedených prací 1x měsíčně a to ve třech vyhotoveních (2x originál a 1x kopie) včetně soupisu provedených prací, který bude předem písemně odsouhlasený technickým dozorem investora.
- 5.2.2. Měsíční fakturaci bude uhrazena cena díla až do výše 90% z celkové sjednané ceny. Placení zbývajících 10% fakturované části (zádržné) je Objednatel oprávněn pozastavit. Překročí-li Zhotovitel měsíční fakturaci již hodnotu 90% ze sjednané ceny, je Objednatel oprávněn uhradit pouze část faktury tak, aby úhrada jím provedená dosáhla v celkové výši pouze 90% ze sjednané ceny. Na zbývajících část faktury přesahující hodnotu 90% ze sjednané ceny nemůže Zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce ani úrok z prodlení.
- 5.2.3. Objednatel zajistí prostřednictvím Technického dozoru investora kontrolu správnosti každého soupisu provedených prací a dodávek a zjišťovacího protokolu do pěti dnů od jejich předložení. Pokud nemá k předloženému soupisu provedených stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovacímu protokolu výhrady, vrátí je zpět neprodleně po provedení kontroly potvrzené zhotoviteli. V opačném případě soupis stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokol s uvedením výhrad vrátí neprodleně k přepracování zhotoviteli. Ten je povinen předložit do tří pracovních dnů opravený soupis stavebních prací, dodávek a služeb a zjišťovací protokol objednateli. Nedojde-li ani následně mezi oběma stranami k dohodě o odsouhlasení množství, druhu provedených stavebních prací, dodávek a služeb, je zhotovitel oprávněn fakturovat v příslušném fakturačním období pouze ty práce, dodávky a služby, u kterých nedošlo k rozporu. Schválený soupis provedených prací, podepsaný Technickým dozorem investora je součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná.

B | R | N | O

5.3. Zádržné (pozastávka)

- 5.3.1. Částka rovnající se 10% z celkové sjednané ceny slouží jako zádržné, které bude uhrazeno Objednatelem Zhotoviteli až po úspěšném protokolárním předání a převzetí díla.
- 5.3.2. Pokud Objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky, bude zádržné uhrazeno až po odstranění posledního z nich.
- 5.3.3. Zádržné bude uhrazeno Objednatelem Zhotoviteli na základě daňového dokladu vystaveného Zhotovitelem, v němž bude uvedeno, že se jedná o Konečnou fakturu. Konečnou fakturu vystaví Zhotovitel na základě oboustranně podepsaného zápisu o předání a převzetí díla v termínu do 14-ti dnů po jeho podpisu.
- 5.3.4. Faktura bude obsahovat tyto údaje:
- označení Objednatele a Zhotovitele, sídlo, IČ, DIČ
 - číslo faktury
 - den vystavení a den splatnosti faktury
 - označení banky a č. účtu, na který se má platit
 - označení díla
 - evidenční číslo smlouvy Objednatele a Zhotovitele
 - fakturovanou částku
 - razítko a podpis oprávněné osoby
 - fakturace musí splňovat náležitosti fakturace v režimu přenesení daňové působnosti dle zákona č.235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění
- 5.3.5. Konečná faktura musí mimo jiné náležitosti obsahovat:
- výslovný název Konečná faktura
 - celkovou sjednanou cenu bez DPH
 - soupis všech uhrazených faktur
 - částku zbývající k úhradě rozčleněnou na cenu bez daně a DPH
- Bez kterékoliv z těchto náležitostí je konečná faktura neplatná.

5.4. Lhůty splatnosti

- 5.4.1. Objednatel je povinen uhradit fakturu Zhotovitele nejpozději do 21 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury Objednateli. Platby budou probíhat výhradně v CZK. Rovněž veškeré cenové údaje budou uváděny v této měně.

5.5. Bankovní záruka na zajištění plnění odpovědnosti

- 5.5.1. Zhotovitel je povinen předat Objednateli nejpozději do doby splatnosti konečné faktury doklad o poskytnutí bankovní záruky na zajištění plnění odpovědnosti za vady ve výši 5% z ceny díla bez DPH na dobu záruky na zhotovené dílo. Bankovní záruka musí mít platnost 30 dnů po uplynutí záruční doby. Po uplynutí této doby bude Objednatelem uvolněna.

B | R | N | O

- 5.5.2. Pro případ nesplnění tohoto závazku Zhotovitele a nepředložení Objednateli ve sjednané lhůtě bankovní záruky sjednávají smluvní strany smluvní pokutu výši 300 000,- Kč, splatnou do 15 dnů po marném uplynutí lhůty dle čl.5.5.1.
- 5.5.3. Bankovní záruka bude Objednateli sloužit k čerpání finančních prostředků během záruční doby, pokud Zhotovitel nesplní povinnost vyplývající ze Smlouvy.

6. Majetkové sankce

- 6.1. Sankce za neplnění dohodnutých termínů
- 6.1.1. Pokud bude Zhotovitel v prodlení proti Termínu předání a převzetí díla sjednanému podle smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 6.1.2. Prodlení Zhotovitele proti Termínu dokončení díla sjednaného dle Smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 6.2. Sankce za neodstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla
- 6.2.1. Pokud Zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od Termínu dokončení díla k odstraňování vad či nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a za každý den prodlení.
- 6.2.2. Pokud Zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý nedodělek či vadu u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.
- 6.3. Sankce za neodstranění reklamovaných vad
- 6.3.1. Pokud Zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu, dle odst. 11.3. k odstraňování reklamované vady (případně vad), je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 2.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu a za každý den prodlení.
- 6.3.2. Pokud Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každou reklamovanou vadu u níž je v prodlení a za každý den prodlení.
- 6.3.3. Označil-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty v dvojnásobné výši.

- 6.4. Sankce za nevyklizení staveniště

B | R | N | O

6.4.1. Pokud Zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do patnácti dnů od Termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

6.5. Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou

6.5.1. Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Toto neplatí v případě, bude-li prodlení způsobeno třetí osobou.

7. Staveniště

7.1. Předání a převzetí Staveniště

7.1.1. Objednatel je povinen předat Zhotoviteli Staveniště (nebo jeho ucelenou část) prosté práv třetí osoby nejpozději do 30 dnů po oboustranném podpisu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že lhůta se prodlužuje až na 90 dnů od podpisu této smlouvy, nebudou-li v původně sjednané lhůtě vyklizeny dotčené byty a nebytové prostory v domě Bratislavská 60 v Brně. O prodloužení lhůty sepíší objednatel se zhotovitelem zápis, který se stane přílohou této smlouvy. Splnění termínu předání Staveniště je podstatnou náležitostí smlouvy, na níž je závislé splnění Termínu dokončení díla.

7.1.2. O předání a převzetí Staveniště (jeho části) vyhotoví Objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání Staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.

7.1.3. Zařízení staveniště zabezpečuje Zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou Objednatелеm a s požadavky Objednatele.

7.2. Vyklizení staveniště

7.2.1. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště, vyklidit Staveniště nejpozději do 15 dnů ode dne Předání a převzetí díla Objednatелеm, pokud se strany nedohodnou jinak. Za vyklizené se považuje staveniště zbavené všech odpadů a nečistot a uvedené do stavu předpokládaném projektovou dokumentací.

7.2.2. Nevyklidí-li Zhotovitel Staveniště ve sjednaném termínu je Objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení Staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí Objednateli Zhotovitel.

8. Stavební deník

8.1. Povinnost vést stavební deník



B | R | N | O

- 8.1.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník ve smyslu vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění.
- 8.1.2. Stavební deník musí být v pracovní dny od 7.00 do 17.00 hod. přístupný oprávněným osobám Objednatele, případně jiným osobám oprávněným do Stavebního deníku zapisovat.
- 8.1.3. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Originály zápisů je Zhotovitel povinen předat Objednateli nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 8.1.4. Do Stavebního deníku zapisuje Zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla. Zejména je povinen zapisovat údaje o
- stavu staveniště, počasí, počtu pracovníků a nasazení strojů a dopravních prostředků
 - časovém postupu prací
 - kontrole jakosti provedených prací
 - opatřeních učiněných v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví
 - opatřeních učiněných v souladu s předpisy požární ochrany a ochrany životního prostředí
 - událostech nebo překážkách majících vliv na provádění díla
- 8.1.5. Všechny listy Stavebního deníku musí být očíslovány.
- 8.1.6. Ve Stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa.
- 8.1.7. V případě neočekávaných událostí nebo okolností mající zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje Zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí Stavebního deníku.

8.2. Kontrolní dny

- 8.2.1. Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje Objednatel Kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však jedenkrát za 14 dní. Objednatel je povinen oznámit Zhotoviteli konání Kontrolního dne písemně a nejméně pět dnů před jeho konáním.
- 8.2.2. Zhotovitel je povinen vyzvat písemně Technický dozor investora (Objednatele) k prověření prací a konstrukcí, které v dalším pracovním postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, tj. zejména pokládka rozvodů a kabelů před záhozem či zakrytím, veškeré izolace, injektáže, instalační rozvody v budovách, a to nejméně tři pracovní dny předem.

9. Provádění díla a bezpečnost práce

9.1. Pokyny Objednatele

- 9.1.1. Při provádění díla postupuje Zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny Objednatele, týkající se

B | R | N | O

realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností Zhotovitele.

- 9.1.2. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od Objednatele nebo pokynů daných mu Objednatelem k provedení díla, jestliže Zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.

9.2. Technický dozor investora

- 9.2.1. Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDI při operativních kontrolách stavby. TDI bude zastupovat objednatele během provádění díla až do dokončení všech úprav nebo náprav vad v souladu s příslušnými ustanoveními této smlouvy až do doby podpisu předávacího protokolu poslední části díla. Objednatelovy pokyny budou zhotoviteli předávány prostřednictvím TDI. Stejně povinnosti zhotovitele platí i pro výkon autorského dozoru projektanta.

- 9.2.2. Technický dozor u této stavby nesmí provádět dodavatel ani osoba s ním propojená. Pokud by takováto situace nastala, považují to obě strany za důvod pro odstoupení od smlouvy.

9.3. Dodržování bezpečnosti a hygieny práce

- 9.3.1. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.

- 9.3.2. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu přípravy a realizace stavby dle této smlouvy o dílo bude poskytovat objednatelům určenému koordinátorovi bezpečnosti a ochrany zdraví při práci nezbytnou součinnost k plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel je povinen zejména předat koordinátorovi veškeré jím vyžádané podklady a informace nezbytné pro jeho činnost, včetně informací o fyzických osobách, které se mohou zdržovat na staveništi.

- 9.3.3. Zhotovitel je povinen na svůj náklad a nebezpečí zajistit a udržovat osvětlení, ostrahu, oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení staveniště a materiálů, strojů a zařízení v prostoru staveniště. Objednatel nepřebírá odpovědnost za případné ztráty nebo odcizení materiálů, strojů a zařízení v prostoru staveniště. Zhotovitel je povinen učinit veškerá nezbytná opatření k zamezení ohrožení života, zdraví a majetku třetích osob a učinit veškerá nezbytná opatření k ochraně životního prostředí.

9.4. Odpovědnost Zhotovitele za škodu a povinnost nahradit škodu

- 9.4.1. Pokud činností Zhotovitele dojde ke způsobení škody Objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním



- podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese Zhotovitel .
- 9.4.2. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 9.4.3. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.
- 9.4.4. Zhotovitel zodpovídá za všechny škody a ztráty na díle jím způsobené v průběhu jakýchkoli jím prováděných prací. Zhotovitel odpovídá dále za veškeré ztráty a nároky plynoucí z úmrtí nebo poškození zdraví jakékoliv osoby a za ztráty nebo škody na jakémkoliv majetku jiném než díle, které vzniknou v důsledku jeho provádění a dokončení díla a při odstraňování jeho vad či nedodělků a odpovídá za uznané nároky v soudním řízení, odškodňováním nákladů za poplatky a ostatní výdaje z toho nebo v souvislosti s prováděním předmětu díla vzniklých.

10. Předání a převzetí díla

10.1. Organizace předání díla

- 10.1.1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit Objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat. Podmínkou předání a převzetí díla Objednatelem je řádné splnění předmětu díla bez vad a nedodělků. Objednatel je oprávněn, nikoliv však povinen, převzít dílo i s ojedinělými drobnými vadami a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému a bezpečnému užívání předmětu díla.

10.2. Protokol o předání a převzetí díla

- 10.2.1. O průběhu předávacího a přejímacího řízení pořídí Objednatel zápis (protokol).
- 10.2.2. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí Vady nebo Nedodělků, musí protokol obsahovat i:
- soupis zjištěných Vad a Nedodělků
 - dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání
 - smluvní pokutu za neodstranění vad uvedených v protokolu
 - dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí Zhotoviteli za účelem odstranění Vad nebo Nedodělků
- 10.2.3. V případě, že Objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.

B | R | N | O

- 10.2.4. Objednatel je oprávněn při přejímacím a předávacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění proč je požaduje a s uvedením termínu do kdy je požaduje provést. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.
- 10.2.5. Objednatel může k předání a převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického a autorského dozoru.
- 10.2.6. Zhotovitel je povinen při přejímacím řízení předat Objednateli:
- dokumentaci skutečného provedení stavby ve třech vyhotoveních v listinné formě a jedno vyhotovení na CD-ROM v elektronické formě
 - zápisy a protokoly o provedení předepsaných zkoušek
 - zápisy a osvědčení o zkouškách použitých zařízení a materiálů
 - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací
 - záruční listy a návody k obsluze dodaných výrobků
 - doklady o individuálním vyzkoušení
 - doklady o zajištění likvidace odpadů vzniklých stavebními pracemi na díle v souladu s platnými právními předpisy
- Veškeré výše uvedené doklady budou předány Objednateli ve 3 vyhotoveních (2x originál a 1x kopie)

11. Záruka za jakost díla

11.1. Jakost díla

- 11.1.1. Dílo provede Zhotovitel v souladu s touto smlouvou, podmínkami pravomocného stavebního povolení, vyjádření dotčených orgánů a organizací projektovou dokumentací zpracovanou v podrobnosti pro provedení stavby. Dílo bude splňovat a vykazovat parametry stanovené projektovou dokumentací a nebude se odchylovat od platných ČSN (závazných i doporučených částí) a platných právních předpisů ČR. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály a technologie, než jsou uvedeny v projektové dokumentaci. Současně se Zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý.

11.2. Odpovědnost za vady díla

- 11.2.1. Zhotovitel poskytuje na dílo a všechny jeho součásti záruku a odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.
- 11.2.2. Záruční lhůta je stanovena v délce **120** měsíců.
- 11.2.3. Záruční lhůta začíná běžet ode dne předání a převzetí díla objednatelem a končí uplynutím stanovené záruční lhůty ode dne převzetí předmětu díla Objednatelem.

B | R | N | O

- 11.2.4. Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou Objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
- 11.2.5. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace Objednatele Zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy.

11.3. Podmínky odstranění reklamovaných vad

- 11.3.1. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5ti 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 nastoupí k odstranění vad(y). Tento termín nesmí být delší než 10 dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda Zhotovitel reklamaci uznává či neuznává.
- 11.3.2. Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění reklamované vady ve sjednané lhůtě je Objednatel oprávněn odstranit vadu nebo jejím odstraněním pověřit jinou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí Objednateli Zhotovitel.
- 11.3.3. Jestliže Objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je Zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) bezodkladně po obdržení reklamace (oznámení).

12. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle

12.1. Vlastnictví díla

- 12.1.1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku Objednatel.

12.2. Nebezpečí škody na díle

- 12.2.1. Nebezpečí škody ve smyslu § 368 odstavec 2 obchodního zákoníku nese od počátku Zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi Zhotovitelem a Objednatelem.

13. Pojištění díla

13.1. Pojištění zhotovitele

- 13.1.1. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla až do Termínu dokončení. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit Objednateli.
- 13.1.2. Náklady na pojištění nese Zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

14. Vyšší moc

14.1. Definice vyšší moci

- 14.1.1. Za vyšší moc se považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany

nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.

14.2. Práva a povinnosti při vzniku vyšší moci

14.2.1. Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

15. Změna smlouvy

15.1. Forma změny smlouvy

15.1.1. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatel a Zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.

15.1.2. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.

16. Další povinnosti Zhotovitele

16.1. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) 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 prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů, tj. zhotovitel je povinen poskytnout požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Centra pro regionální rozvoj, Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva financí, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy) a vytvořit výše uvedeným orgánům podmínky k provedení kontroly vztahující se k předmětu díla a poskytnout jim součinnost.

16.2. Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení smlouvy včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této smlouvy po dobu 10 let od zániku této smlouvy, minimálně však do 31.12. 2024. Po tuto dobu je zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této smlouvy.

16.3. Zhotovitel je povinen všechny písemné zprávy, písemné výstupy a prezentace opatřit vizuální identitou projektů dle Pravidel pro provádění informačních a propagačních opatření. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je s těmito pravidly seznámen. V případě, že v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně těchto pravidel, je



Zadavatel povinen o této skutečnosti zhotovitele bezodkladně informovat.

17. Odstoupení od smlouvy

17.1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, poruší-li Zhotovitel podstatným způsobem smlouvu, zejména:

- zastaví-li či přeruší-li práce na zhotovovaném díle bez souhlasu Objednatele po dobu delší než 10 dnů
- provádí-li dílo v rozporu s touto smlouvou včetně jejích příloh
- je-li v prodlení s plněním termínu sjednaného touto smlouvou po dobu delší než 15 dnů
- proti Zhotoviteli je podán návrh na prohlášení konkurzu nebo na povolení vyrovnání
- Zhotovitel vstoupí do likvidace
- Zhotovitel zanedbává nebo porušuje své povinnosti smluvené v této smlouvě a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě určené Objednatelem

17.2. Obdrží-li Zhotovitel odstoupení Objednatele od této Smlouvy, je povinen zastavit provádění prací a dodávek dle této Smlouvy. Je povinen zabezpečit na vlastní náklad ochranu staveniště do doby jeho předání Objednateli. Zhotovitel se zavazuje předat rozestavěnou stavbu včetně dokumentace Objednateli do 30 dnů po doručení odstoupení od smlouvy. Pro případ prodlení s předáním rozestavěné stavby platí tytéž majetkové sankce jako v případě prodlení s Termínem dokončení díla.

17.3. O předání a převzetí rozestavěné stavby včetně dokumentace sepíše smluvní strany protokol, v němž uvedou, které práce a dodávky byly provedeny ve sjednané kvalitě a v souladu s touto Smlouvou a které Objednatel přebírá. Dále práce a dodávky, které mají vady, které Objednatel převezme až po odstranění vad ve lhůtě stanovené Objednatelem. O odstranění vad bude sepsán zápis. Nebudou-li vady prací a dodávek řádně a ve lhůtě odstraněny, nemá Zhotovitel právo požadovat jejich úhradu. Záruční lhůta začíná běžet od předání a převzetí rozestavěné stavby.

17.4. Odstoupí-li Objednatel od této smlouvy, je oprávněn dokončit dílo sám nebo prostřednictvím jiného Zhotovitele. K tomu jsou oprávněni použít zařízení či materiály Zhotovitele, na jejichž ponechání na staveništi se Objednatel se Zhotovitelem dohodl. Zhotovitel má právo na jejich úhradu v jednotkových cenách dle nabídky.

17.5. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, nepředá-li Objednatel Zhotoviteli staveniště ve lhůtě sjednané v čl. 7.1.1., tzn. maximálně do 90 dnů po podpisu této smlouvy

18. Další ujednání

18.1. Zhotovitel je povinen před podpisem smlouvy o dílo řádně a s nejlepší péčí zkontrolovat veškeré informace týkající se provedení díla,





podrobně se seznámit s místními podmínkami na staveništi, vyžádat si vyjasnění případných nejasností a zjistit veškeré podrobnosti týkající se povahy a proveditelnosti díla a zkontrolovat, že předané doklady jsou úplné pro řádné provedení díla.

- 18.2. Prokazoval-li Zhotovitel v zadávacím řízení kvalifikaci prostřednictvím subdodavatele, zavazuje se nesjednat jeho změnu bez písemného souhlasu objednatele.
- 18.3. Zhotovitel předloží Zadavateli seznam subdodavatelů v souladu s §147a odst. 4 a 5 zákona č. 137/2006 Sb.
- 18.4. Projekt „Stavební úpravy a půdní vestavba bytového domu Bratislavská 60“ je spolufinancován z Integrovaného operačního programu 5.2. Zlepšení prostředí v problémových sídlištích z fondů Evropské unie, jedná se o financování z ERDF.
- 18.5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 zákona č. 61/2006 Sb.).

DOLOŽKA

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č R6/101, konané dne 24.4.2013

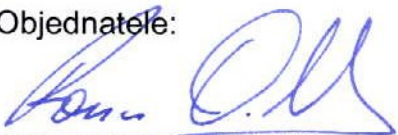
Přílohy a nedílné součásti Smlouvy:

1. Harmonogram stavby

V(e): 32415

Dne: 24-05-2013

Za Objednatele:

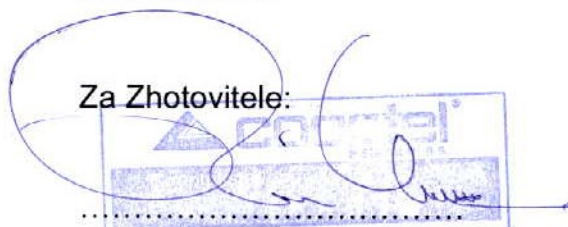


Bc. Roman Onderka, MBA
Primátor

V(e): Brně

Dne: 5.3.2013

Za Zhotovitele:



Ing. Rastislav Bittner
místopředseda představenstva



ZAHÁJENÍ: 3.6.2013 DOKONČENÍ: 8.2.2014	červen 2013	červenec 2013	srpen 2013	září 2013	říjen 2013	listopad 2013	prosinec 2013	leden 2014	únor 2014	březen 2013	duben 2013	květen 2014
Zemní práce												
Základy a zvláštní konstrukce												
Svislé a kompletní konstrukce												
Vodorovné konstrukce												
Komunikace												
Úpravy povrchů, omítky												
Bourání konstrukcí												
Zdravotně technická instalace												
Ústřední vytápění												
Střešní konstrukce												
Dveře												
Okna												
Podlahy												
Obklady												
Malby												
Elektromontáže												

Ing. Rastislav Bittner - místopředseda představenstva

