

RÁMCOVÁ DOHODA

k výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby

uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením
§ 161 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

I.

Smluvní strany

1) Objednatel:

Název: Obec Novosedlice
Sídlo: Trnovanská 208/16, 417 31 Novosedlice
IČ: 00266531
Oprávněný zástupce: Mgr. Štěpán Türb, starosta obce
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú.: 2723501/0100
(dále jen „objednatel“)

a

2) Vykonavatel dozoru:

Název: DIOMONTA s.r.o.
Sídlo: Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7 – Holešovice
IČ: 02359031
Oprávněný zástupce: Ing. František Martinec
Bankovní spojení: RaiffeisenBank a.s., č.ú.: 5565555655/5500
(dále jen „vykonavatel dozoru“)
(společně též „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“)

II.

Úvodní ustanovení

- 2.1 Rámcová dohoda (v textu označená též jako „Rámcová smlouva“) byla uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „**Výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním staveb v období 2025-27 (rámcová dohoda)**“, zadávanou Objednatel jako podlimitní veřejná zakázka na uzavření rámcové dohody dle § 132 a násl. Zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“), neboť nabídka Vykonavatele dozoru podaná v rámci výše definovaného zadávacího řízení byla Objednatel vyhodnocena jako nejvhodnější.
- 2.2 Účelem Rámcové smlouvy je sjednání podmínek, za kterých budou na základě Rámcové smlouvy zadávány jednotlivé dílčí veřejné zakázky na výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním veškerých staveb, které bude po dobu platnosti této rámcové smlouvy realizovat objednatel na základě jednotlivě uzavřených smluv o dílo (dále jen „Dílčí veřejné zakázky“), a dále sjednání obchodních, platebních a dalších podmínek plnění. Postupy uzavírání Dílčích veřejných zakázek na základě Rámcové smlouvy jsou vymezeny v čl. 3.3 Rámcové smlouvy.

III.

Předmět smlouvy

- 3.1 Předmětem této rámcové smlouvy je závazek vykonavatele dozoru vykonávat technický dozor stavebníka nad veškerými prováděnými stavbami (plnění Dílčích veřejných zakázek) řádným splněním všech jeho povinností sjednaných touto rámcovou smlouvou, na základě seznámení se s projektem, rozpočtem, dodavatelskou dokumentací, obsahem stavebního povolení, s jednotlivými rozhodnutími, stanovisky a vyjádřeními příslušného stavebního úřadu a dotčených orgánů, která mohou mít vliv na realizaci staveb a s obsahem smluv o dílo, uzavřených s jednotlivými zhotoviteli staveb, jakožto nutnými předpoklady pro řádné plnění povinností vykonavatele dozoru pro jednotlivé stavby.
- 3.2 Předmětem této rámcové smlouvy je rovněž závazek objednatele zaplatit vykonavateli dozoru za řádný výkon technického dozoru stavebníka nad prováděnými stavbami cenu výkonu dozoru sjednanou touto rámcovou smlouvou, a to za podmínek sjednaných rámcovou smlouvou, na jednotlivě uzavřené smlouvy o dílo.
- 3.3 Dílčí veřejné zakázky budou zadávány vždy dle aktuálních potřeb Objednatele analogicky podle ust. § 132 odst. 3 písm. b) ZZVZ, neboť byla tato rámcová smlouva uzavřena s jediným účastníkem, a to vždy na základě písemné výzvy Objednatele. Výzvy Objednatele budou činěny s poukazem na podmínky vymezené v Rámcové smlouvě a budou obsahovat:
- a) specifikaci předmětu Dílčí veřejné zakázky;
 - b) lhůtu a místo plnění Dílčí veřejné zakázky;
 - c) případné další podmínky plnění Dílčí veřejné zakázky, které nebudou stanoveny v Rámcové smlouvě;
 - d) v příloze dokumenty související s Dílčí veřejnou zakázkou (zejména projektová dokumentace, oceněný Soupis stavebních prací, uzavřená smlouva se zhotovitelem, vydané stavební povolení včetně vyjádření dotčených subjektů apod.).

IV.

Povinnosti vykonavatele dozoru

- 4.1 Vykonavatel dozoru je povinen zejména:
- a) asistovat při předání staveniště zhotoviteli a vedle protokolu o předání a převzetí staveniště provést zápis do stavebního deníku o řádném předání staveniště;
 - b) provádět kontrolu stavby v pravidelném intervalu minimálně 2x týdně, v rozsahu maximálně 5 hodin/1 den;
 - c) kontrolovat soulad prováděných stavebních prací s projektovou dokumentací vyhotovenou projektantem, na základě jednotlivých smluv o dílo uzavřených dle této Rámcové smlouvy, ve znění jejich dodatků, a v případě zjištěných nedostatků provádět zápisy do stavebního deníku, konzultovat zjištěné nedostatky s osobou vykonávající autorský dozor a požadovat nápravu;
 - d) kontrolovat dodržování ostatních podmínek společného územního rozhodnutí a stavebního povolení včetně vyjádření dotčených veřejnoprávních orgánů a uzavřené smlouvy o dílo včetně jejich příloh zhotovitelem stavby, a v případě zjištění nedostatků provádět neprodleně zápisy do stavebního deníku a písemně oznamovat objednateli zjištěná porušení;
 - e) posuzovat spolu s autorským dozorem příp. návrhy zhotovitelů stavby na změny a odchylky od projektové dokumentace z hlediska dodržení technickoekonomických parametrů díla a seznámit

objednatel předem s veškerými změnami a doplňky dokumentace, jejichž potřeba v průběhu stavby nastala;

- f) doplňovat projektovou dokumentaci stavby tak, jak její odsouhlasené změny objednatelem předává vykonavateli dozoru osoba vykonávající autorský dozor, ty protokolárně předávat zhotoviteli a o těchto změnách vést evidenci do konce stavby;
- g) spolupracovat se zhotovitelem při navrhování změn stavby, které vznikly v důsledku např. chyb projektu nebo vyžádaných změn objednatelem;
- h) kontrolovat dodržování technologických postupů při stavebních a montážních pracích;
- i) kontrolovat výsledky předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, které provádí zhotovitel;
- j) sledovat vedení stavebního a event. montážního deníku v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo včetně jejích příloh, provádět zápisy do stavebního deníku, vyjadřovat se k zápisům zhotovitele, uschovat první kopii zápisů ve stavebním deníku celou dobu stavby;
- k) kontrolovat kvalitu provedení těch prací či částí dodávek, které budou v dalším postupu výstavby zakryty, nebo se stanou nepřístupnými a vyjadřovat se k ní formou zápisu do stavebního deníku a bude-li to třeba i formou písemných oznámení objednateli;
- l) provádět kontrolu postupu prací zhotovitele dle plánu organizace výstavby a časového harmonogramu dle smlouvy o dílo včetně jejích příloh a neprodleně objednateli písemně oznamovat prodlení zhotovitele;
- m) kontrolovat věcnou a cenovou správnost a úplnost oceňovaných podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo a osvědčovat podpisem (spolupodepisuje objednatel) zhotovitelem předkládané soupisy provedených prací za každý kalendářní měsíc doby provádění díla (zjišťovací protokoly);
- n) kontrolovat a pro objednatele shromažďovat podklady pro předání a převzetí stavby nebo jejích částí, předané mu zhotovitelem a účastnit se předání a převzetí stavby nebo jejích částí v případě dílčích plnění;
- o) účastnit se všech kontrolních dnů a prohlídek na stavbě svolaných objednatelem nebo stavebním úřadem;
- p) kontrolovat dodržování pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,
- q) kontrolovat zpracování dokumentace skutečného provedení stavby a předkládat dokumenty potřebné ke kolaudačnímu řízení;
- r) kontrolovat odstraňování vad a nedodělků, zjištěných v průběhu stavby a při předání a převzetí stavby nebo její částí v dohodnutých termínech či zjištěných příslušnými správními orgány;
- s) připravit podklady požadované pro provedení závěrečné kontrolní prohlídky příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního souhlasu a zúčastnit se této prohlídky;
- t) zkontrolovat vyklizení stavby a staveniště zhotovitelem.

4.2 Součástí výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním staveb jsou i činnosti v tomto článku Rámcové smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému výkonu dozoru nezbytné, a o kterých vykonavatel dozoru vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl nebo mohl vědět. Provedení těchto činností však v žádném případě nezvyšuje Rámcovou smlouvou sjednanou cenu.

V.

Povinnosti objednatele

5.1 Objednatel je povinen:

- a) předat vykonavateli dozoru veškeré podklady a informace, potřebné pro jeho činnost související s přípravou a realizací stavby, které má k dispozici;
- b) poskytovat vykonavateli dozoru součinnost potřebnou pro plnění jeho povinností dle této Rámcové smlouvy, spočívající ve včasné reakci na oznámení vykonavatele dozoru;
- c) zavázat zhotovitele, popřípadě jiné osoby k součinnosti s vykonavatelem dozoru po celou dobu přípravy a realizace stavby.

VI.

Cena za výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby

6.1 Cena za výkon technického dozoru stavebníka nad prováděnými stavbami dle jednotlivých smluv o dílo po dobu platnosti této rámcové smlouvy se sjednává ve výši:

460,00 Kč bez DPH / hod.

6.2 Cena za výkon technického dozoru stavebníka nad prováděnými stavbami uvedená v odstavci 6.1. je stanovena jako maximální dle cenové nabídky vykonavatele dozoru, předložené v rámci nabídky v zadávacím řízení na uzavření rámcové dohody. Cena nesmí být zvýšena bez písemného souhlasu objednatele, a to formou dodatku k této Rámcové smlouvě. Pokud však výkon dozoru stavebníka nad prováděním staveb bude vykonán v nižším počtu hodin, než je předpokládaný celkový počet hodin dle nabídky vykonavatele dozoru, bude vykonavateli dozoru uhrazena cena za výkon tohoto dozoru jen dle skutečného počtu hodin poskytnuté služby, tj. výkonu dozoru.

VII.

Platební podmínky

- 7.1 Objednatel uhradí vykonavateli dozoru cenu za poskytnuté služby vykonavateli dozoru v měsíčních splátkách na základě faktur za měsíční výkon dozoru stavebníka nad prováděnými stavbami vystavovaných vykonavatelem dozoru. Každá faktura bude proplacena jedině, pokud v ní bude uveden počet hodin výkonu dozoru v daném měsíci a její přílohou bude výkaz hodin výkonu dozoru dle jednotlivých dnů v tomto měsíci, odsouhlasený objednatelem.
- 7.2 Splatnost faktur je 30 dnů od doručení faktury objednateli. Faktury mohou být objednatelem uhrazeny ve lhůtě kratší na základě písemného pokynu starosty. Za okamžik zaplacení se považuje datum, kdy byla předmětná částka odepsána z účtu objednatele.
- 7.3 Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu ceny, pokud nebyl v daném měsíci výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby vykonáván řádně v souladu s touto Rámcovou smlouvou. Vykonatel dozoru nemá nárok na úhradu ceny výkonu dozoru za ty dny, kdy dozor nevykonával vůbec či ho prokazatelně nevykonával řádně.

VIII.

Časový a finanční rámec dohody

- 8.1 Smluvní strany určují časový rámec uzavřené rámcové dohody takto: dohoda se uzavírá na výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním staveb dobu po dobu určitou, a to **od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2027.**
- 8.2 Výkon činností v souladu s touto rámcovou dohodou bude prováděn na všech stavbách objednatele po celou dobu platnosti této dohody ve sjednaném období (tj. 01.01.2025 - 31.12.2027), kde má objednatel jako stavebník v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona povinnost zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby, a to od převzetí staveniště zhotovitelem stavby do převzetí dokončené stavby objednatelem a do vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení záměru započít s užíváním dokončené stavby stavebnímu úřadu (je-li užívání stavby zakázáno, bude prováděn výkon dozoru do vydání písemného souhlasu, že lze stavbu užívat).
- 8.3 Smluvní strany určují finanční rámec uzavřené rámcové dohody takto: dohoda se uzavírá na výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním staveb dobu po dobu určitou až do finančního limitu celkové uhrazené ceny za služby realizované v souladu s touto rámcovou dohodou po dobu sjednaného časového rámce ve výši **max. 4.000.000 Kč bez DPH.**
- 8.4 V případě, že dojde ještě v průběhu sjednaného období k dosažení celkového finančního rámce, dohodly se smluvní strany na ukončení platnosti této rámcové dohody k poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž byla vykonavatelem dozoru předložena faktura, na základě níž došlo k překročení sjednaného finančního rámce.
- 8.5 Smluvní strany po ukončení Rámcové dohody (uplynutím sjednaného časového rámce nebo překročením stanoveného finančního rámce) bezodkladně dohodnou způsob dokončení již započatých veřejných zakázek a nebudou již zahajovat výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním nové stavby.

IX.

Podmínky výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděnými stavbami dle jednotlivých smluv o dílo

- 9.1 Vykonavatel dozoru zajišťuje výkon technického dozoru stavebníka nad prováděnými stavbami osobně nebo svými pracovníky. Vykonavatel dozoru však vždy nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících z této Rámcové smlouvy.
- 9.2 Objednatel kontroluje plnění povinností vykonavatele dozoru dle této Rámcové smlouvy. Na požádání je vykonavatel dozoru povinen předložit objednateli doklady o výkonu dozoru, zejména zápisy:
- z jednání se zhotovitelem staveb o posouzení návrhů na změny a odchylky od projektové dokumentace,
 - o kontrole souladu prováděných stavebních prací s projektovou dokumentací apod.
- 9.3 Všechny škody, které vzniknou v důsledku výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním staveb z viny na straně vykonavatele dozoru třetím osobám, případně objednateli, je povinen

vykonavatel dozoru uhradit objednateli do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě na účet uvedený v článku I. této Rámcové smlouvy.

X.

Odstoupení od smlouvy

- 10.1 Každá smluvní strana může odstoupit od Rámcové smlouvy, a to i před uplynutím sjednané doby pro výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby, poruší-li druhá smluvní strana podstatným způsobem své smluvní povinnosti a byla-li na tuto skutečnost prokazatelnou formou upozorněna.
- 10.2 Podstatným porušením Rámcové smlouvy ze strany vykonavatele dozoru se rozumí opakované nesplnění kterékoliv povinnosti vykonavatele dozoru sjednané v článku IV. této Rámcové smlouvy či opakované porušení kteréhokoli jejího jiného ujednání. Podstatným porušením této Rámcové smlouvy ze strany objednatele se rozumí prodlení se zaplacením ceny dle článku VI. Rámcové smlouvy delším šedesáti dnů, a to i u každé jednotlivé faktury.
- 10.3 Odstoupení od Rámcové smlouvy strana oprávněná oznámí straně povinné bez zbytečného odkladu poté, kdy strana povinná poruší své povinnosti ve smyslu čl. X./ odst. 10.1 této Rámcové smlouvy.
- 10.4 Stanoví-li oprávněná strana pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká jí právo odstoupit od Rámcové smlouvy po marném uplynutí této lhůty. Jestliže však strana, která je v prodlení, písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může oprávněná strana odstoupit od Rámcové smlouvy před uplynutím této lhůty dodatečného plnění, kterou stanovila, tzn. ihned poté, co prohlášení povinné strany obdrží.
- 10.5 Odstoupením od Rámcové smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran z této Rámcové smlouvy vyplývající. Odstoupení od Rámcové smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody, vzniklé porušením Rámcové smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této Rámcové smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po jejím ukončení.
- 10.6 Odstoupí-li od Rámcové smlouvy vykonavatel dozoru, objednatel mu uhradí cenu za provedený výkon dozoru do dne účinnosti odstoupení.

XI.

Smluvní pokuty

- 11.1 V případě, že vykonavatel dozoru nebude tento dozor vykonávat řádně, tj. nebude plnit kteroukoliv povinnost sjednanou v článku IV. této Rámcové smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny výkonu dozoru za každé jednotlivé porušení této povinnosti. V případě, že vykonavatel dozoru prokáže, že prodlení vzniklo z viny na straně objednatele, zanikne objednateli právo smluvní pokutu uplatňovat. Vykonavatel dozoru není v prodlení, pokud nemohl plnit v důsledku vyšší moci.
- 11.2 V případě, že objednatel bude v prodlení se zaplacením ceny, je povinen zaplatit vykonavateli dozoru smluvní pokutu ve výši 0,05 % z fakturované ceny výkonu dozoru za každý, byť jen započatý den až do splnění této povinnosti.

- 11.3 V případě, že vykonavatel dozoru bude v prodlení s předáním dokladů objednateli, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z fakturované ceny výkonu dozoru za každý, byť i jen započatý den až do splnění této povinnosti.
- 11.4 Smluvní pokuty, sjednané touto Rámcovou smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu jednostranně započíst na pohledávku vykonavatele dozoru na zaplacení ceny.

XII.

Závěrečná ustanovení

- 12.1 Jakákoli ústní ujednání při výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním staveb dle této Rámcové smlouvy, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.
- 12.2 Rámcovou smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 12.3 Tato Rámcová smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž vykonavatel dozoru obdrží jedno vyhotovení a objednatel dvě vyhotovení.
- 12.4 Písemnosti mezi smluvními stranami, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto Rámcovou smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, případně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nastanou účinky doručení i tehdy, jestliže je písemnost smluvní straně (odesílateli) vrácena jako nedoručitelná, pokud adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
- 12.5 Tato Rámcová smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 12.6 Smluvní strany prohlašují, že si Rámcovou smlouvu včetně jejích příloh přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.
- 12.7 Tato Rámcová smlouva byla schválena Radou obce Novosedlice dne 13.11.2024 usnesením číslo 241113/12b.

Objednatel:

V Novosedlicích, dne: 23.12.2024

Vykonavatel dozoru: 23.12.2024

V Praze, dne:

OBEC NOVOSEDLICE
Trnovanská 208/16
417 31 Novosedlice
IČO: 00266531 DIČ: CZ00266531

Mgr. Štěpán Türb, starosta obce



Ing. František Martinec – DIOMONTA

