

# Smlouva o dílo č. 00086/2022

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Občanský zákoník)

Objednatel: **Město Varnsdorf**, náměstí E.Beneše 470, Varnsdorf, IČ 00 26 17 18,  
Sídlo: Náměstí E.Beneše 470, 407 47 Varnsdorf  
IČ: 00261718  
Bank.spojení: [REDACTED]  
Zastoupený: ThMgr. Rolandem Sollochem, starostou města, starostou města  
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [REDACTED]  
( dále jen objednatel )

a

Zhotovitel: **Jan Hošek**  
Sídlo: Mikulášovice 795, 407 79 Mikulášovice  
IČ: 0345339  
DIČ: [REDACTED]  
bankovní spojení: [REDACTED]  
Zastoupený: Jan Hošek  
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Jan Hošek  
( dále jen zhotovitel )

## Část I. Předmět a rozsah díla

### Čl. 1 Předmět plnění

1. Předmětem této smlouvy o dílo (dále jen SOD) je zpracování projektové dokumentace (dále jen PD) pro provedení stavebních úprav objektu č.p. 1254 na st.p.č. 112 a úprav ploch na p.p.č. 112, 113 v k.ú. Varnsdorf s názvem stavby:

#### **„Provedení stavebních úprav objektu polikliniky č.p. 1254, ul. Poštovní, Varnsdorf “**

2. Projektová dokumentace bude zpracována jako jednostupňová, v rozsahu a náležitostech:
  - dokumentace pro stavební povolení nebo ohlášení (DSP)
  - dokumentace pro provádění stavby ( DPS)
  - zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele stavby (ZDS)
3. Projektová dokumentace bude zpracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., v platném znění, v souladu s požadavky zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění, a dalších na něj navazujících vyhlášek a dále v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a vyhl. č. 169/2016 Sb., v platném znění.
4. Soupis prací nesmí obsahovat komplety, agregace a obdobné kumulované položky, pokud tyto kumulované položky nebudou v příloze popsány a ohodnoceny dle jednotlivých komponentů, z nichž jsou složeny, nebo u nich nebude odkaz na výkresovou dokumentaci.
5. PD staveb ve všech stupních bude vypracována:

- 5 x v tištěné podobě - dokumentace budou opatřeny příslušnými autorizačními razítky.  
- 1 x na el. nosiči – výkresová dokumentace a dokladová část ve formátu PDF, textová část ve formátu WORD, tabulková část a rozpočtová část ve formátu EXCEL.

6. Zhotovitel svolá v průběhu zpracovávání projektu minimálně 3x výrobní výbor. Prostory pro konání výrobních výborů (na území města Varnsdorf) zajistí objednatel. Zhotovitel z těchto výrobních výborů pořídí písemný zápis.

7. Vypracovaná projektová dokumentace bude splňovat technické specifikace a standardy podle českých technických norem, které přejímají evropské normy, podle evropských norem, evropských technických schválení, technických specifikací zveřejněných v Úředním věstníku Evropské unie, podle českých technických norem a technických specifikací obsažených v jiných veřejně přístupných dokumentech, uplatňovaných běžně v odborné technické praxi.

8. Projektová dokumentace bude podkladem pro zadání veřejné zakázky na stavbu. Zhotovitel PD bude na žádost objednatele v průběhu zadávacího řízení na realizaci stavby bezúplatně poskytovat informace k dotazům uchazečů týkajících se projektové dokumentace, a to e-mailem ve lhůtě do 2 dnů od obdržení žádosti, nebude-li dohodnuto jinak.

9. Projektová dokumentace a výkaz výměr, budou zpracovány v členění do stavebních objektů tak, aby bylo možné zadat a realizovat stavbu ve dvou samostatných etapách:

1) obálka budovy a přímo související vnitřní úpravy, venkovní úpravy, 2) vnitřní úpravy

10. Součástí předmětu plnění je i zaměření stávajícího stavu v rozsahu nezbytném pro zpracování PD, zajištění všech potřebných stavebně technických, případně speciálních průzkumů a podkladů a zajištění konzultace navrženého řešení s architektem města Varnsdorf vč. zajištění jeho písemného vyjádření.

11. Součástí předmětu plnění jsou i zjištění dalších skutečností, které neobsahují podklady předané zadavatelem, ale které jsou potřebné pro zpracování projektu (např. informace o pracovně bezpečnostních rizicích, která se mohou při realizaci stavby vyskytnout s podklady k zajištění bezpečnosti a zdraví při práci na staveništi, atd.).

11. Dále je předmětem plnění podle této smlouvy:

- a) vypracování rozpočtu stavby
- b) vypracování energetického auditu budovy v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb. v platném znění a s příslušnými prováděcími vyhláškami.
- c) vypracování průkazu ENB dle vyhl.č. 499/2006 Sb. (dokladová část E.5), v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb. platném znění a s příslušnými prováděcími vyhláškami
- d) zpracování plánu BOZP a dalších dokladů, které jsou součástí projektové dokumentace pro stavební řízení v rámci vydání stavebního povolení dle vyhlášky č. 499/2006
- e) poskytnutí součinnosti při podání žádosti o poskytnutí dotace a následné součinnosti při komunikaci s poskytovatelem dotace po celou dobu udržitelnosti projektu
- f) zajištění vydání pravomocného stavebního povolení
- g) garance zajištění výkonu autorského dozoru za podmínek této smlouvy

## Rozsah předmětu díla

Projektová dokumentace bude zpracována pro provedení stavebních úprav objektu uvedeného v čl. 1, odst.1 této smlouvy, které zahrnují zejména:

### - výměnu výplní otvorů fasády objektu

(výměna oken vč. parapetů, vstupních dveří a garážových vrat v závislosti na navrženém řešení fasády a úpravy vstupů do objektu)

### - úprava/zateplení fasády

(návrh zateplovacího systému v závislosti na zpracovaném energetickém auditu budovy, zahrnuje i řešení veškerých prostupů a instalací vedených ve/na fasádě a rovněž řešení dříve provedených přístaveb a dodatečných konstrukčních zásahů do obvodového pláště a střechy budovy, které jsou v současné době neúčelné, nebo jsou provedené technicky nevhodným způsobem, zahrnuje i zpracování navazující ochrany spodní stavby proti nepříznivým účinkům vody a vlhkosti)

### - úpravu vstupů

(zahrnuje především návrh úpravy konstrukce venkovních předložených schodišť a ramp včetně přístřešků nad vstupy, a to v návaznosti na přilehlé hlavní přístupové plochy. Jeden ze vstupů bude vyřešen jako bezbariérový)

### - úpravu střechy a půdního prostoru

(zahrnuje zateplení stropu nad 2.NP, posouzení stavu konstrukce krovu s případným řešením lokálních výměn jeho prvků, posouzení stavu konstrukce střechy s výměnou střešní krytiny a klempířských prvků, řešení veškerých prostupů a instalací vedených v prostoru půdy, Samostatně bude posouzena možnost zrušení v minulosti dodatečně provedené půdní vestavby s navazující úpravou střechy v průčelí budovy)

### - úpravu dešťových svodů, dešťové a splaškové kanalizace

(řešení dešťových žlabů a svodů v návaznosti na úpravu střech, zahrnuje i posouzení stavu venkovní vedení dešťové kanalizace vč. míst napojení dešťových svodů a případný návrh nového řešení likvidace dešťových vod, zahrnuje posouzení stavu napojení vnitřní splaškové kanalizace do stávajícího septiku, posouzení stavu septiku a případný návrh nového řešení odkanalizování objektu)

### - úpravu venkovních zpevněných ploch

(zahrnuje řešení úpravy zpevněných přístupových ploch ke vstupům do budovy a zpevněných ploch pro vjezd a možnost parkování vozidel obsluhy objektu)

### - úpravu otopné soustavy objektu

(zahrnuje řešení rekonstrukce soustavy ÚT objektu s využitím kompaktní předávací stanice a stávajícího napojení na soustavu CZT Varnsdorf)

### - řešení bezbariérového užívání objektu

(zahrnuje posouzení a návrh řešení vestavby, nebo přístavby osobního výtahu)

### - další úpravy vnitřních prostor budovy:

- dispoziční řešení podle zpracované studie využití objektu
- rozvody vody, odpady, ZTI
- elektroinstalace vč. osvětlení,
- datové rozvody
- konstrukce a nášlapné vrstvy podlah
- povrchy stěn a stropů, výměna vnitřních dveří
- podlahy a zdivo v suterénu budovy - sanace, hydroizolace

Součástí předmětu plnění je zpracování studie optimálního využití prostor objektu při zachování počtu a lékařské odbornosti ordinací s návrhem nového dispozičního uspořádání. Tato studie bude, po jejím odsouhlasení zadavatelem, sloužit jako podklad pro vypracování vlastní projektové dokumentace.

## **Část II. Cena díla**

### **Čl. 1 Cena předmětu plnění**

1. Cena za zhotovení předmětu smlouvy byla smluvními stranami sjednána dohodou takto:

<b>Celková cena předmětu plnění bez autorského dozoru</b>	
Cena za vypracování PD a rozpočtu stavby (v Kč bez DPH):	420 000,00 Kč
Cena za vypracování energetického auditu budovy (v Kč bez DPH):	50 000,00 Kč
Cena za vypracování průkazu ENB (v Kč bez DPH):	10 000,00 Kč
Cena za zajištění stavebního povolení (v Kč bez DPH):	20 000,00 Kč
Celkem bez DPH v Kč:	500 000,00 Kč
DPH v Kč 21 %:	105 000,00 Kč
<b>Celková cena v Kč včetně DPH:</b>	<b>605 000,00 Kč</b>

<b>Cena za výkon autorského dozoru</b>	
Cena v Kč bez DPH:	500,00 Kč/hod
DPH v Kč 21 %:	105,00 Kč
<b>Celková cena v Kč včetně DPH:</b>	<b>605,0 Kč/hod</b>

- Cena kryje veškeré náklady nezbytné k řádné realizaci předmětu smlouvy a je stanovena jako cena nejvýše přípustná (vč. veškerých poplatků nutných k získání potřebných vyjádření a provedení veškerých potřebných stavebně technických průzkumů nutných ke zpracování PD).
- Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH stanovené pro příslušné plnění vyplývající z této smlouvy, je zhotovitel od okamžiku nabytí účinnosti změny zákonné sazby DPH povinen účtovat objednateli k ceně bez DPH platnou sazbu DPH. O této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.

## **Opce a vícepráce**

1. Objednatel si vyhrazuje po celou dobu trvání smlouvy právo na rozšíření sjednaného objemu a rozsahu předmětu veřejné zakázky, a to o další technické požadavky - technologická zařízení nebo stavební řešení.

Objednatel předpokládá, že finanční objem hodnoty opčního práva nepřesáhne 30% z ceny předmětu plnění.

2. Dodatečné služby (vícepráce), které nebyly obsaženy v původním předmětu plnění, a jejich potřeba vznikla v důsledku objektivně nepředvídatelných okolností a tyto dodatečné služby jsou nezbytné pro provedení původních služeb. Celkový rozsah těchto prací nesmí překročit v součtu 20 % z původní ceny díla.

## **Část III. Termíny plnění**

### **Čl. 1 Doba a místo plnění**

Termín předání a převzetí dokumentace: 31.08.2023

Termín předání pravomocného stavebního povolení: 30.11.2023

Termín výkonu AD: 2024/2025

(max.20 hod./měsíc včetně účasti na kontrolních dnech stavby)

Místem předání díla se sjednává odbor správy majetku a investic MěÚ Varnsdorf, nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf. Předání bude provedeno osobně.

## **Část IV. Fakturace, platební podmínky**

### **Čl. 1 Platební a fakturační podmínky**

1. Objednatel prohlašuje, že má zajištěno financování celé akce.
2. Objednatel se zavazuje za řádně a včas zhotovené dílo zaplatit.
3. Na realizaci tohoto díla objednatel neposkytne žádnou finanční zálohu.
4. Platbu za provedené dílo uskuteční objednatel na základě faktury – daňového dokladu. Faktura bude vystavena zhotovitelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den předání a převzetí projektové dokumentace. Splatnost faktury je 21 dnů od doručení objednateli, v pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetí pracovní den po jejím odeslání.
5. Úhrada za dílo bude provedena po předání a převzetí dokončeného předmětu plnění, případně i jeho jednotlivých ucelených částí, které budou odsouhlaseny zadavatelem.
6. Smluvní strany se dohodly na platbách formou bezhotovostního bankovního převodu na účty uvedené na faktuře.

7. Na faktuře bude uvedeno číslo smlouvy objednatele.

## **Část V. Sankční ujednání**

### **Čl. 1 Smluvní pokuty**

1. Objednatel je oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení zhotovitele s dodáním předmětu plnění.
2. Zaplacením smluvní pokuty zhotovitelem není dotčeno právo objednatele na náhradu škody.
3. Dohodnutý smluvní úrok v případě prodlení úhrady faktury činí 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
4. V případě, že projektová dokumentace nebude obsahovat všechny náležitosti dokumentace dle zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů a nebude zpracována v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 169/2016 Sb., kterou se stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5% z celkové ceny díla včetně DPH.
5. Pokud zhotovitel poruší svou povinnost dle části I. čl. I. odst. 8. této smlouvy, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý dotaz nezodpovězený v termínu.

## **Část VI. Záruka za dílo**

### **Čl. 1 Záruční podmínky**

Zhotovitel poskytuje záruku, že podle PD, vypracované na základě této smlouvy, bude možno vydat stavební povolení, provést výběr zhotovitele v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek a provést realizaci vlastní stavby. Délka této záruky se stanovuje na dobu 36 měsíců od protokolárního předání a převzetí díla dle předmětu této smlouvy

## **Část VII. Závazky smluvních stran**

### **Čl. 1 Závazky objednatele, podmiňující plnění zhotovitele**

1. Objednatel umožní zhotoviteli vstup do vnitřních prostor budovy polikliniky, které jsou předmětem plnění díla, a to prostřednictvím jejího správce: Regia a.s., Kmochova 2136, 407 47 Varnsdorf (regiasb@regiavdf.cz). Žádost o umožnění vstupu do objektu musí zhotovitel prokazatelně správci objektu doručit alespoň 3 pracovní dny předem, včetně seznamu osob a jejich údajů, které budou do areálu vstupovat. Vstup do vnitřních prostor objektu, které jsou předmětem plnění díla, je možný pouze s doprovodem pracovníka provozovatele.

2. Objednatel umožní zhotoviteli přístup i na pozemky, které jsou předmětem plnění dle této smlouvy dotčeny. Vstupu na pozemky musí zhotovitel oznámit správci objektu alespoň 3 pracovní dny předem, včetně seznamu osob a jejich údajů, které budou do areálu vstupovat.

## **Čl. 2**

### **Závazky zhotovitele**

1. Zhotovitel se zavazuje při vypracování PD postupovat s odbornou péčí tak, aby při provádění díla podle jim vypracované PD nedošlo ke škodám, mající původ v této PD.
2. Zhotovitel je odpovědný za plnění všech smluvních ujednání v plném rozsahu sjednaného předmětu plnění dle části I. této smlouvy, a to včetně jeho částí, u kterých využil subdodavatelských služeb.
3. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni uzavření smlouvy o dílo má uzavřenou pojistnou smlouvu, resp. pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škody vzniklé jinému v souvislosti s činnostmi zhotovitele, a to s dostatečnou výší pojistného plnění a s přiměřenou spoluúčastí, přičemž se zhotovitel zavazuje po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného smlouvou o dílo uvedená pojištění nejméně ve stejném rozsahu na své náklady udržovat. Objednatel je oprávněn zkontrolovat (tj. vyzvat k předložení kopie dané pojistné smlouvy) plnění této smluvní povinnosti zhotovitelem. Za dostatečnou výší pojistného plnění dle tohoto odstavce se považuje částka minimálně 1 mil. Kč..
4. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.

## **Část VIII.**

### **Další ujednání**

#### **Čl. 1**

#### **Ostatní ujednání**

5. Věcí neupravené touto smlouvou o dílo se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména pak Novým občanským zákoníkem a prováděcími předpisy v platném znění.
6. Vady díla, které jej činí neupotřebitelnými nebo pokud nemá vlastnosti, které si objednatel vymínil nebo o kterých ho zhotovitel ujistil, se považují za podstatné porušení smlouvy a objednatel může z tohoto důvodu od smlouvy okamžitě odstoupit.
7. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
8. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel podléhá režimu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
9. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran jejich doručení odmítne či jinak znemožní.
10. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu lze jen formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.

11. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.
12. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, že jejímu obsahu porozuměly a svůj projev vůle učinily vážně, určitě, srozumitelně, dobrovolně a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
13. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží dvě a zhotovitel jedno vyhotovení.

Ve Varnsdorfu, .....

.....  
(objednatel)  
ThMgr. Roland Solloch, starosta města

.....  
(zhotovitel)