

SMLOUVA O DÍLO

číslo 1201

*uzavřená podle ustanovení
§ 536 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění.*

I. SMLUVNÍ STRANY

- 1.1. Objednatel: **Domov pod hradem Žampach**
zastoupený ředitelem, panem PaedDr. Lud'kem Grätzem
Žampach 1
564 01 Žamberk
IČ: 00854271
Bankovní spojení:
č. účtu:
Telefon: 465 618 184, mobil 603 878 659
e-mail: uspza@uspza.cz

stavební dozor objednatele:

- 1.2. Zhotovitel:
Název společnosti *STAPO spol. s r.o.*
zastoupená *Ing. Karlem Šlesingrem*
sídllo společnosti *Vrbová 655, 562 01 Ústí nad Orlicí*
IČ: 48 17 04 45 DIČ: CZ 48 17 04 45
bankovní spojení: *ČS a.s.*
číslo účtu: *1320481389/0800*
telefon, fax, e-mail: *465 521 180, 465 524 364, stapo@stapousti.cz*
zástupce ve věcech technických: *Jan Bouchal*
odpovědný stavbyvedoucí:

*Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u krajského soudu v Hradci Králové
oddíl C, vložka 3823*

II. VÝCHOZÍ PODKLADY A ÚDAJE

2.1. Podkladem pro uzavření této smlouvy je výsledek zadávacího řízení veřejné zakázky malého rozsahu na provedení stavby **DPH Žampach - rekonstrukce a půdní vestavba objektu Na Výsluní“ – 1. etapa**, vyhlášené objednatelem dne 5.3.2012.

2.2. Podkladem pro uzavření této smlouvy je zároveň kompletní nabídka zhotovitele, která byla předložena v rámci uvedeného zadávacího řízení, zadávací podmínky a podklady, zpracované zadavatelem a dále projektová dokumentace, zpracovaná Ing. Tomášem Frišem, Lidická 404, Česká Třebová, říjen 2011

III. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

3.1. Zhotovitel se zavazuje provést a objednatel zaplatit za podmínek uvedených v této smlouvě kompletní zhotovení následujícího díla:

DPH Žampach - rekonstrukce a půdní vestavba objektu „Na Výsluní“ – 1. etapa

a to v rozsahu dle kompletní nabídky zhotovitele *ze dne 20.3. 2012* a podkladů, uvedených v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy.

Zakázka sestává z následujících rozhodujících prací:

- přízemní přístavba ke stávajícímu objektu „Na Výsluní“ včetně vnitřních instalací (elektro, ZTI, topení)
- přípojka vody, přeložky kanalizace a dalších sítí
- některé stavební úpravy v části stávajícího objektu „Na Výsluní“, včetně hlavních tras vnitřních instalací

Plnění veřejné zakázky zahrnuje též zařízení staveniště, zajištění průběžného a konečného úklidu,

Dodavatel dle potřeby sám na vlastní náklady zajistí (související činnosti):

- Ochrana a zajištění objektu a staveniště proti krádežím, povětrnostním vlivům
- Opatření k zajištění bezpečnosti a ochraně majetku a osob, zejména v době provádění prací za provozu stávající části objektu „Na Výsluní“. Dodavatel se musí seznámit s podmínkami provozu zařízení s ohledem na provozování sociálních služeb, musí řádně zajistit staveniště takovým způsobem, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti uživatelů služeb (ohrazení, uzamčení, označení)
- Opatření k zajištění ochrany životního prostředí, včetně evidence a řádné likvidace odpadů, pořádku a udržování cest
- Přípojky vody a elektro v rámci zařízení staveniště a měření staveništních odběrů
- Veškerá opatření organizačního a stavebně technologického charakteru, nutná k řádnému provedení díla
- Zajištění všech potřebných zkoušek, revizí, protokolů a dokladů podle předpisů a norem platných v době provádění díla a jejich předání objednateli
- Účast na kontrolních dnech (KD), budou-li zadavatelem svolány

- 3.2. Dílo bude provedeno v souladu s platnými zákony ČR, ČSN, EN a dle obecně závazných a doporučených předpisů a metodik, včetně předání příslušných dokladů (faktur), nezbytných pro vyřízení zadávacích řízení.

IV. DOBA PLNĚNÍ

- 4.1. Staveniště objednatel zhotoviteli předpokládá předat v průběhu dubna roku 2012 (po ukončení zadávacího řízení na výběr zhotovitele), a to na dobu stavby k bezplatnému užívání.
- 4.2. Pro realizaci stavby jsou sjednány následující časové lhůty:
- 4.2.1. předpokládaný termín zahájení stavby duben 2012
- 4.2.2. **úplné dokončení nejpozději do 30.8.2012**
- 4.3. Dodavatel musí organizovat stavbu tak, že práce uvnitř stávajícího objektu a přerušení provozu v něm bude na dobu maximálně 40 kalendářních dnů (vcelku), a to v termínu předem vzájemně sjednaném
- 4.4. Jestliže objednatel v průběhu prací zjistí, že dochází k prodloužení se zahájením nebo prováděním prací oproti harmonogramu uvedenému v předchozím odstavci, stanoví zhotoviteli s ohledem na technologické možnosti a klimatické vlivy náhradní lhůtu nebo lhůtu, do kdy má nedostatky odstranit. V případě, že zhotovitel ani v náhradní lhůtě nesjedná nápravu může objednatel od této smlouvy odstoupit.
- 4.5. Sjednané lhůty provádění budou prodlouženy:
- jestliže překážky v práci zavinil objednatel;
 - jestliže přerušení prací bylo zaviněno vyšší mocí nebo jinými okolnostmi, prokazatelně nezaviněnými zhotovitelem. Vlivy povětrnostní s nimiž se běžně při podání nabídky uvažuje, nejsou důvodem k prodloužení lhůt.

V. DODACÍ PODMÍNKY

- 5.1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy ustanoveními obchodního zákoníku.
- 5.2. O průběhu prací na stavbě povede zhotovitel stavební deník (§ 157 zák.č.183/2006 Sb.). Zhotovitel je povinen v tomto deníku vést záznamy o pracích, a to ode dne převzetí staveniště.
- 5.3. Objednatel má právo dohlížet, zda je na pracovišti zachován pořádek a kontroluje provádění prací podle zadání. Na požádání je zhotovitel povinen předložit potřebné podklady pro provádění prací.
- 5.4. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací, za odborné vedení stavby ve smyslu příslušného ustanovení stavebního zákona v platném znění a za sledování a dodržování předpisů o požární ochraně a bezpečnosti při práci.
- 5.5. Objednatel si vyhrazuje právo v závislosti na finančních možnostech omezit rozsah prací uvedený v této smlouvě.
- 5.6. Objednatel si dále vyhrazuje právo měnit projekt, případně vypustit provedení některých prací, nebo naopak požadovat větší rozsah prací, zhotovitel musí toto za podmínek sjednaných touto smlouvou akceptovat. Objednatel je však povinen v těchto

případech řešit otázky úhrady podle cenových podmínek a případně dohodnout změnu lhůt provádění prací. Zvýšení rozsahu prací do 10% z celkové nabídkové ceny není důvodem pro prodloužení lhůt výstavby.

- 5.7. Všechny škody a ztráty, které vzniknou na stavebním materiálu, dílech nebo na celé stavbě až do dne předání stavby, jdou k tíži zhotovitele. Rovněž tak odpovídá zhotovitel za všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění stavby třetím, na stavbě nezúčastněným osobám, případně objednateli. Zhotovitel je povinen tyto vzniklé škody uhradit.
- 5.8. V případě, že má být jakákoli dílčí část zhotovovaného díla zakryta nebo má být jinak znemožněn přístup k ní, je zhotovitel povinen vyzvat zástupce objednatele prokazatelnou formou min. 3 pracovní dny předem ke kontrole, aby mohl prověřit, zda zakrývaná část byla provedena řádně. Nebude-li zhotovitel postupovat v souladu s výše uvedeným ustanovením, je povinen na žádost objednatele odkrýt konstrukce na svůj náklad. Nedostaví-li se objednatel v dohodnutém termínu ke kontrole výše uvedených konstrukcí, může zhotovitel pokračovat v provádění díla. V případě, že objednatel i přesto bude požadovat odkrytí uvedených konstrukcí, zhotovitel tak učiní, ale na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel. Podrobný seznam zakrývaných prací a konstrukcí, které podléhají kontrole, bude dohodnut po zahájení díla a zapsán objednatelem do stavebního deníku.
- Jedná se zejména o kontrolu:
- a) základové spáry před betonáží či zásypem
 - b) veškeré výkopy před pokládáním potrubí, kabelů a pod.,
 - c) veškeré inženýrské sítě před provedením obsypů a následně záhozů rýh,
 - d) veškeré izolace proti vodě (včetně střešních krytin), proti vlhkosti, tepelné izolace,
 - e) veškeré povrchy před kladením izolací, před nátěry,
 - f) veškeré instalace před jejich zazděním, či jiným zakrytím,
 - g) betonové, zděné, ocelové a dřevěné nosné konstrukce, včetně základových spar
 - h) veškeré armování
 - i) konstrukce, které si objednatel vyhradí před jejich dokončením zápisem do stavebního deníku.
- 5.9. Práce, které vykazují již v průběhu provádění nedostatky nebo odporují smlouvě musí zhotovitel nahradit bezvadnými pracemi. Lhůtu odstranění vady sjednají smluvní strany s ohledem na charakter vady a klimatické podmínky. Pokud zhotovitel ve lhůtě stanovené objednatelem vady neodstraní, může objednatel od této smlouvy odstoupit.
- 5.10. Poptávka objednatele uvažuje zásadně s novými materiály a výrobky řádné kvality úředně schválenými.
- 5.11. Kvalitativní a dodací podmínky jsou určeny především platnými EN, ČSN, projektem a dále touto smlouvou. Platné ČSN i přes ukončení jejich závaznosti budou oběma stranami respektovány.
- 5.12. Pro zařízení staveniště lze využít pozemky a prostory, určené pro výstavbu. Podmínkou je uvedení pozemku do původního stavu nejpozději s dokončením stavby.
- 5.13. Při provádění stavby, zejména při výkopech pro kanalizaci apod. musí být vždy zachován průjezd a bezpečný průchod po stávajících komunikacích.

- 5.14. Zhotovitel je povinen si před zahájením zemních prací zajistit vytýčení a ochranu podzemních vedení včetně zajištění souhlasu jejich správce, o jejichž existenci v dotčeném prostoru předá objednatel zhotoviteli informace, případně doklady.

VI. POKUTY ZA NEDODRŽENÍ SMLUVNÍ LHŮT A UJEDNÁNÍ

- 6.1. Strana, které byla smluvní pokuta vyúčtována, je povinna do 30 dnů po obdržení vyúčtování buď pokutu zaplatit nebo sdělit oprávněné straně své námitky. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.
- 6.2. Za nedodržení podmínek daných ve smlouvě o dílo je sjednána smluvní pokuta:
- 6.2.1. za prodlení se splněním povinnosti dodat podle článku. IV. odst. 4.2.2. této smlouvy (nedodržení termínu dokončení stavby, nedodržení limitní doby stavebních úprav ve stávajícím objektu max.40 kalendářních dnů) **3.000,- Kč za každý započatý den prodlení,**
- 6.2.2. za prodlení s odstraněním vad nebo nedodělků **1.000,- Kč za každý případ a každý započatý den prodlení až do dne, kdy vady nebo nedodělky budou odstraněny.**
- 6.3. Úrok z prodlení za opožděné zaplacení dílčí nebo konečné faktury činí 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

VII. CENOVÉ PODMÍNKY

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že cena za dílo provedené v rozsahu uvedeném v čl. III. této smlouvy a v termínech dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy činí:

896 766 ,- Kč (bez DPH)

125 547,-Kč DPH 14 %

.....,- Kč (bez DPH)

.....,- Kč DPH 20 %

celkem: 1 022 313,- Kč (včetně DPH)

(slovy: miliondvacetdvatisíctřístatřináct korun českých)

- 7.2. Rekapitulace ceny a položkový rozpočet je samostatnou přílohou smlouvy
- 7.3. Cena je stanovena jako cena nejvýše přístupná a platná po dobu realizace díla uvedeného v čl. IV. odst. 4.2. této smlouvy.
- 7.4. Cena díla obsahuje předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů, nebude tedy po sjednanou dobu provádění díla uvedenou v čl. IV odst. 4.2. této smlouvy žádným způsobem navyšována z důvodů inflace či kursových vlivů.

- 7.5. Doprava a urovnání přebytečných výkopků na skládkách (včetně příp. poplatků za uložení) jsou součástí pevné nabídkové ceny, rovněž tak údržba a čištění používaných komunikací a ploch.
- 7.6. Pevnou smluvní cenu bude možno měnit pouze ve zcela mimořádných případech na základě předem vzájemně odsouhlasených změn v množství nebo druhu prací, vyplývajících z návrhu zhotovitele nebo objednatele na úsporu či zlepšení parametrů stavby, a to dodatkem této smlouvy, který bude schválen příslušnými orgány objednatele. V těchto případech bude provedena samostatná fakturace, přednostně podle cen z nabídky, případně podle dříve platných ceníků VCSP a VCMP, vydaných ÚRS Praha v cenové úrovni roku, ve kterém budou vícepráce (odpočty) prováděny. Materiály a výrobky ve specifikacích (v případech zde uvedených věcných změn) budou účtovány v cenách dle skutečného pořízení. Pro práce neobsažené v cenících bude použito individuální kalkulace vzájemně odsouhlasené.
- 7.7. Cenu díla stanovenou jako nejvýše přípustnou není možné překročit z vůle zhotovitele.
- 7.7.1. Změna ceny, ať již zvýšení nebo snížení, je možná pouze:
- dojde-li z požadavku objednatele ke změně projektu, která bude rozšiřovat předmět smlouvy nebo měnit standard;
 - dojde-li před nebo v průběhu realizace předmětu smlouvy ke změnám sazeb DPH nebo ke změnám jiných daňových předpisů majících vliv na cenu díla;
 - dojde-li při vlastní realizaci díla ke změně předmětu smlouvy - za změnu předmětu smlouvy se v tomto směru považuje taková změna, při které dojde ke zvýšení nebo snížení rozsahu předmětu smlouvy (objemových jednotek) nebo ke změně (navýšení či snížení) standardu a technického řešení oproti projektové dokumentaci uvedené v čl. III. této smlouvy;
 - bude-li objednatel vyžadovat provedení jiných prací, které nejsou součástí sjednaného předmětu smlouvy.

VIII. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 8.1. Fakturace za předmět plnění bude probíhat měsíčně na základě odsouhlasených soupisů provedených prací. Soupisy prací musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami a stavebním dozorem jako práce dokončené, prosté zjevných vad a nedodělků.
- 8.2. Základní soupis zpracuje zhotovitel vždy v členění a cenách podle nabídky, s označením položek shodně s nabídkou, a to za skutečně provedené práce.
- 8.3. Za objednatele je oprávněn odsouhlasovat měsíční soupisy prací a dodávek technický dozor investora (TDI). Svůj souhlas dává písemně svým podpisem přímo na soupis provedených prací a dodávek. Tímto aktem se nevylučuje právo objednatele i zhotovitele na pozdější úpravy vykazovaných prací a dodávek, pokud bude prokazatelně zjištěno, že došlo k chybám v množství nebo v ceně.
- 8.4. Objednatel poskytne úhrady dílčích faktur do **max. výše 90%** sjednaného rozsahu prací. **Dalších 10% ceny díla** má objednatel právo uhradit až po převzetí díla bez vad a nedodělků nebo po úplném odstranění všech vad a nedodělků a po vyrovnání závazků z případných plnění uvedených v této smlouvě. Při přejímacím řízení se připouštějí pouze ojedinělé vady a nedodělky, nebránící řádnému užívání stavby. Tzv. zádržné lze řešit též bankovní zárukou

- 8.5. Jednotlivé faktury budou obsahovat tyto údaje:
- označení povinné a oprávněné osoby, adresa, sídlo, DIČ;
 - označení díla, číslo smlouvy a číslo faktury;
 - den odeslání a den splatnosti faktury;
 - označení peněžního ústavu a číslo účtu;
 - fakturovanou sumu (včetně DPH);
 - název projektu a kód výdaje
 - razítko a podpis oprávněné osoby.
- 8.7. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, není objednatel povinen ji uhradit. Tuto skutečnost je objednatel, bez zbytečného odkladu, povinen zhotoviteli písemně sdělit. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne běžet doručením opravené faktury.
- 8.8. Sjednaná **splatnost u jednotlivých faktur je do 30 kalendářních dnů** ode dne doručení faktury. Za den splatnosti je sjednán den odepsání fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch zhotovitele.

IX. KOMPLEXNÍ VYZKOUŠENÍ, ODEVZDÁNÍ A PŘEVZETÍ STAVBY

- 9.1. Zhotovitel vyzve objednatele minimálně 5 dnů předem k převjímcce řádně dokončeného stavebního díla, splňujícího podmínky stavebního povolení, příslušných předpisů a ČSN. Od data převzetí přechází odpovědnost za škody způsobené provozováním předaného díla na objednatele a současně začíná běžet lhůta pro uplatnění odpovědnosti za vady a nedodělky a záruka.
- 9.2. Odevzdání a převzetí předmětu plnění bude prováděno jako jeden celek, případně může probíhat po jednotlivých zcela dokončených dílčích etapách nebo objektech, schopných samostatného užívání. V případě dílčích převjímek bude dohodnut způsob užívání předaných částí a podmínky provádění dalších prací v předané části objektu.
- 9.3. O převzetí dodávky sestaví objednatel zápis, který bude obsahovat zhodnocení prací, zejména jejich jakost, soupis zjištěných vad a nedodělků a dohodnuté lhůty k jejich odstranění. Nedošlo-li k dohodě, uvedou se v zápise i stanoviska obou stran.
- 9.4. Povinnost dodat je splněna řádným provedením dodávky, včetně předání dokladů potřebných pro kolaudační řízení. Povinnost odebrat je splněna prohlášením objednatele v zápise o převzetí, že dodávku převjíká.

X. ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA A Odstoupení od smlouvy

- 10.1. Pro odpovědnost za vady díla platí ustanovení Obchodního zákoníku. Pro záruky platí ustanovení Obchodního zákoníku, přičemž **záruka na dílo je sjednána na 48 měsíců** a počíná běžet předáním a převzetím díla bez vad a nedodělků. Smluvní strany se dohodly pro případ vady díla, že po dobu záruční doby má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost vadu bezplatně odstranit.
- 10.2. Záruka se vztahuje na všechny práce provedené zhotovitelem a jeho subdodavateli. Doba záruky se v souladu s ustanovením obchodního zákoníku prodlužuje v případě

oprávněné reklamace o počet dní, po které objednatel nemohl užívat dílo pro jeho vady, za které odpovídá zhotovitel.

- 10.3. Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci vady díla uplatní bezodkladně po jejím zjištění písemnou formou. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Zhotovitel se zavazuje zahájit odstraňování případných oprávněně reklamovaných vad předmětu plnění do jednoho týdne od uplatnění reklamace objednatelem a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu. U závad, ohrožujících činnost objektu (např. vytápění v zimě), zhotovitel odstraní závadu bezodkladně, do 24 hodin
- 10.4. Pro odstoupení od smlouvy platí ustanovení Obchodního zákoníku a ujednání této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou. Vyhlášení konkurzu na zhotovitele je důvodem pro odstoupení od smlouvy.

XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1. Smluvní strany sjednávají, že budované dílo je majetkem objednatele. Objednatel dosud provedené dílo přenechává bezplatně zhotoviteli k užívání za účelem provádění díla. Zhotovitel nese nebezpečí škody na prováděném díle, a to až do jeho předání objednateli dle článku IX. této smlouvy.
- 11.2. Zhotovitel si je vědom, že je ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly
- 11.3. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou schváleny příslušnými orgány objednatele a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.4. Neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost celé smlouvy, pokud nejde o skutečnost, se kterou spojuje zákon takové účinky. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení této smlouvy jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného.
- 11.5. Smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, po odsouhlasení a potvrzení obdrží každá strana dvě vyhotovení.

V Žampachu dne 29.3.2012

.....
Za objednatele:

PaedDr. Luděk Grätz
ředitel domova



DOMOV POD HRADEM
ŽAMPACH
Žampach č.p. 1, 564 01 Žamberk
IČ: 00854271, č.ú.: 02125-664/0600
Tel.: 465 618 184, 465 618 134
GSM: 999 999 999, FAX: 465 618 010

V Ústí nad Orlicí dne 29.3.2012

.....
Za zhotovitele:

Ing. Karel Šlesinger
jednatel společnosti

SPOL
S.R.O.
RBOVÁ 655, 562 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ
IČ: 48170445 DIČ: CZ48170445
Tel.: 465 521 180-1 Fax: 465 524 364

