



**„Snížení energetické náročnosti objektu Nalžovický zámek, p.s.s.“
CZ.05.5.18/0.0/0.0/18_100/0009503**

**SMLOUVA O DÍLO - Obchodní podmínky
r28/42727243/2020**

podle § 2586 až 2651 zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku s účinností od 1. 1. 2014 a ve znění pozdějších změn a doplňků.

Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje k provedení díla a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení

Název stavby:

**„Snížení energetické náročnosti objektu Nalžovický zámek, p.s.s.“
CZ.05.5.18/0.0/0.0/18_100/0009503**

1. Smluvní strany

Objednatel: Nalžovický zámek, poskytovatel sociálních služeb
Sídlem: Nalžovice č.p. 14, 262 93 Nalžovice
Zastoupený: Ing. Mgr. Ludmila Jelenová - ředitelka
Telefon: +420 xxx xxx xxx
E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČ: 42727243
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Zhotovitel: KOČÍ a.s.
Sídlem: K Lipám 132, 397 01 Písek
Zastoupený: Ing. Tomáš Kočí, statutární ředitel
Telefon: xxx xxx xxx
E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČ: 46683046
DIČ: CZ46683046
Bankovní spojení: Oberbank AG – xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Číslo účtu: ČSOB – xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Při operativním řízení činnosti na stavbě, při potvrzování dokladů o splnění podmínek pro poskytování plateb a při potvrzování protokolů o převzetí místa realizace, o předání a převzetí dokončeného díla nebo samostatně odevzdávané části zastupují:

Objednatele:
ve věcech smluvních: Ing. Mgr. Ludmila Jelenová – ředitelka
ve věcech technických: Ing. Miroslav Kupka
technický dozor (TDS): Ing. Luboš Křivánek

Zhotovitele:
ve věcech smluvních: Ing. Tomáš Kočí
ve věcech technických: Luboš Polák
ve věcech řízení stavby: Milan Zábranský



„Snížení energetické náročnosti objektu *Nalžovický zámek, p.s.s.*“ CZ.05.5.18/0.0/0.0/18_100/0009503

2. Předmět díla

Předmětem tohoto projektu je zateplení stávajícího objektu za účelem snížení energetické náročnosti.

Předmětem rekonstrukce je budova týdenního stacionáře a odlehčovací služeb z 50. let minulého století. Má obdélníkový půdorys o vnějších rozměrech 13,2 m x 25,2 m. Objekt je podsklepen s vytápěným suterénem a s jedním nadzemním podlažím. Má pultovou střechu. Svislá okna jsou s izolačním dvojsklem plněným argonem (2009). Konstrukce střechy nad vytápěným prostorem (S1) je zateplena vrstvou škváry o tl. 130 mm. Vnitřní stropní konstrukce je tvořena vrstvou cementového potěru o tl. 30 mm a vrstvou železobetonu o tl. 120 mm. Konstrukce střechy nad vytápěným prostorem (S2) je zateplena vrstvou škváry o tl. 130 mm. Vnější stěny (450mm) jsou tvořeny z děrovaných cihel CDM 420 o tl. 420 mm bez dodatečného zateplení. Vnitřní příčky jsou tvořeny z děrovaných cihel o tl. 150 mm. Stěny přilehlé k zemině jsou tvořeny z děrovaných cihel o tl. 600 mm bez dodatečného zateplení. Vnější stěny (300mm) jsou tvořeny z děrovaných cihel o tl. 300 mm bez dodatečného zateplení. Stěny přilehlé k zemině (xps pod terén) jsou tvořeny z děrovaných cihel CDM 420 o tl. 420 mm bez dodatečného zateplení. Vnější stěny (xps nad terén) jsou tvořeny z děrovaných cihel CDM 420 o tl. 420 mm bez dodatečného zateplení.

Konstrukce podlahy nad terénem (1.NP) bez dodatečného zateplení. Konstrukce podlahy nad terénem(1.PP) bez dodatečného zateplení.

POŽADOVANÉ ZMĚNY PO REKONSTRUKCI: Konstrukce střechy nad vytápěným prostorem (S1) je zateplena vrstvou škváry o tl. 130 mm a deskami z pěnového polystyrénu $\lambda_D = 0.037$ [W/m.k] o tl. 320 mm. Konstrukce střechy nad vytápěným prostorem (S2) je zateplena vrstvou škváry o tl. 130 mm a deskami z polystyrénu s příměsí grafitu $\lambda_D \leq 0032$ [W/m.K] o tl. 270 mm. Vnější stěny (450mm) jsou tvořeny z děrovaných cihel CDM 420 o tl. 420 mm a zatepleny deskami z polystyrénu s příměsí grafitu $\lambda_d \leq 0032$ [W/m.K] o tl. 160 mm. Vnější stěny (300mm) jsou tvořeny z děrovaných cihel o tl. 300 mm a zatepleny deskami z polystyrénu s příměsí grafitu $\lambda_D \leq 0032$ [W/m.K] o tl. 160 mm. Stěny přilehlé k zemině (xps pod terén) jsou tvořeny z děrovaných cihel CDM 420 o tl. 420 mm a zatepleny deskami z extrudovaného polystyrénu $\lambda_D = 0.032$ [W/m.K] o tl. 150 mm. Vnější stěny (xps nad terén) jsou tvořeny z děrovaných cihel CDM 420 o tl. 420 mm a zatepleny deskami z extrudovaného polystyrénu $\lambda_D = 0.032$ [W/m.K] o tl. 150 mm. Konstrukce podlahy nad terénem (1.NP) bez dodatečného zateplení. Základy jsou zatepleny svislou okrajovou izolací provedenou deskami z extrudovaného polystyrénu λ ná ztráta objektu činí 33 795 W, kde 16 990 W je ztráta prostupem a 16 806 W je ztráta větráním.

Termíny plnění

Předpokládaný termín zahájení díla do 5 dnů od předání místa plnění, cca 09/2020

Požadovaný termín dokončení díla do 8 měsíců od předání místa plnění, max. do 30.04.2021

Smlouva nabývá účinnosti dnem předání místa plnění.

Cena díla

Cena díla bude pevná a neměnná po celou dobu realizace díla a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele, související s realizací díla, provedením všech zkoušek a testů, prokazujících dodržení předepsané kvality parametrů díla.

Pro obsah sjednané ceny je rozhodující vyplněný výkaz výměr a položkový rozpočet, který je součástí předané zadávací dokumentace.

	Dle rozpočtu - výkazu výměr
Cena díla bez DPH	1.849.817,82
DPH 21 %	388.462,-
Celková cena včetně DPH	2.238.280,-

Veškeré cenové údaje jsou považovány jako ceny nejvýše přípustné a aktuální pro realizaci v daném místě a čase. Žádné cenové doložky odvolávající se zejména na míru inflace a kursová rizika nejsou přípustná.



„Snížení energetické náročnosti objektu *Nalžovický zámek, p.s.s.*“ CZ.05.5.18/0.0/0.0/18_100/0009503

3. Platební podmínky

Objednatel nebude zhotoviteli poskytovat zálohy. Objednatel bude zhotoviteli hradit provedené práce a dodávky podle skutečně provedeného objemu prací a dodávek. Podkladem pro úhradu bude faktura vystavená zhotovitelem na základě soupisu provedených prací a dodávek, potvrzených pracovníkem pověřeným objednatelem (TDS). Objednatel uhradí zhotoviteli fakturu průběžně na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem zpravidla jednou měsíčně, nebo dle etap realizace, po dohodě smluvních stran.

Objednatel bude zhotoviteli hradit provedené práce a dodávky podle skutečně provedeného objemu prací a dodávek. Podkladem pro úhradu bude faktura vystavená zhotovitelem na základě soupisu provedených prací a dodávek, potvrzených pracovníkem pověřeným objednatelem (TDS).

Práce a dodávky, u kterých nedošlo k dohodě o jejich provedení nebo u kterých nedošlo k dohodě o provedeném množství, projednají zhotovitel s objednatelem v samostatném řízení, ze kterého pořídí zápis s uvedením důvodů obou stran. Objednatel požádá o stanovisko nezávislého znalce, které je pro obě strany závazné. Náklady na znalce nesou obě strany napolovic.

Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury.

Pokud se na díle vyskytnou vícepráce, s jejichž provedením objednatel souhlasí, musí být jejich cena fakturována samostatně s podrobným popisem a položkovým rozpočtem. Faktura za vícepráce musí kromě jiných, výše uvedených náležitostí faktury obsahovat i odkaz na dokument, kterým byly vícepráce sjednány a odsouhlaseny.

4. Majetkové sankce

Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu předání a převzetí díla sjednanému podle smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení.

Pokud zhotovitel nenastoupí do pěti dnů od termínu předání a převzetí díla k odstraňování vad či nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 500,- Kč za každý nedodělek či vadu, na jejichž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu, a to za každý započatý den prodlení.

Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

5. Místo realizace

O předání a převzetí místa realizace díla vyhotoví objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší. Za den předání se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.

Zhotovitel je povinen užívat místo plnění pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání je povinen dodržovat veškeré právní předpisy. Zhotovitel je povinen udržovat na místě plnění pořádek.

Zhotovitel je povinen odstranit zařízení a vyklidit nejpozději do 3 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud se strany nedohodnou jinak.

6. Stavební deník

Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník. Originál stavebního deníku obdrží při předání a převzetí díla objednatel.

První kopii obdrží osoba vykonávající funkci TDS a druhou kopii obdrží zhotovitel.

Zápisy do stavebního deníku provádí zhotovitel formou denních záznamů. Veškeré okolnosti rozhodné pro plnění díla musí být učiněny zhotovitelem v ten den, kdy nastaly.

Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků a změn smlouvy.

7. Provádění díla a bezpečnost práce

Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje respektovat veškeré pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.

Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů. Zhotovitel je povinen provádět všechny práce na díle v souladu s technickými specifikacemi, technologickými postupy stanovenými výrobcí použitých materiálů a výrobků.

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.



„Snížení energetické náročnosti objektu *Nalžovický zámek, p.s.s.*“ CZ.05.5.18/0.0/0.0/18_100/0009503

Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování.

Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

Technický dozor je oprávněn kontrolovat provádění díla v plném rozsahu a je při tom oprávněn vstupovat na místo realizace a na všechna pracoviště zhotovitele, kde se vyrábějí výrobky pro stavbu, a do skladů zhotovitele, kde se materiály a výrobky pro stavbu skladují.

Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.

8. Předání dokončeného díla

Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do 3 dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.

Objednatel je povinen k předání a převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci TD.

O průběhu předávacího a přejímacího řízení pořídí objednatel zápis.

Povinným obsahem protokolu jsou:

- údaje o zhotoviteli a objednateli
- popis díla, které je předmětem předání a převzetí
- dohoda o způsobu a termínu vyklizení místa realizace
- termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta
- prohlášení objednatele, zda dílo přejímá nebo nepřejímá
- údaje o doložení požadovaných dokladů

Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí vady nebo nedodělky, musí protokol obsahovat i:

- soupis zjištěných vad a nedodělků
- dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání
- dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků

Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a přejímacího řízení zejména tyto doklady:

- dokumentace skutečného provedení
- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů
- originál stavebního deníku

9. Záruka za jakost díla

Zhotovitel odpovídá za řádné provedení díla v rozsahu, kvalitě a parametrech stanovených zadávacími podklady, koncepčním projektem, českými normami a touto smlouvou po celou dobu záruční lhůty

- min. 60 měsíců na stavební konstrukce a stavebně práce
- ostatní zařízení dle záručních listů výrobců ode dne řádného předání díla a jeho převzetí objednatelem

Záruční lhůty na reklamovanou část díla se prodlužují o dobu počínající datem uplatnění reklamace a končící dnem odstranění vady zhotovitelem.

Za vady, které se projeví po odevzdání díla, odpovídá zhotovitel jen tehdy, jestliže by byly způsobeny porušením jeho povinností. Záruční doba začne běžet po odstranění případných vad a nedodělků po závěrečném předání díla.

10. Vlastnictví k podkladům, které objednatel předal zhotoviteli

Všechny podklady, které objednatel předal nebo předá zhotoviteli, po provedení díla zůstávají ve vlastnictví objednatele a zhotovitel je musí vrátit objednateli včetně všech zhotovených kopií. Podklady nesmí zhotovitel použít k jiným účelům než pro provedení díla dle této smlouvy.

11. Důvěrné informace

Veškeré vzájemně poskytované výkresy a další informace písemné a ústní, které souvisejí s provedením nebo účelem díla a které nejsou všeobecně známy, jsou důvěrné ve smyslu § 1730 občanského zákoníku. Toto neplatí o používání projektové dokumentace a jejím poskytování třetím osobám v rámci zhotovení díla v souladu s platnými předpisy a zvyklostmi.



„Snížení energetické náročnosti objektu Nalžovický zámek, p.s.s.“ CZ.05.5.18/0.0/0.0/18_100/0009503

12. Vyšší moc

Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění smluvních závazků, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy v důsledku nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné a neodvratitelné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění díla.

13. Závěrečná ustanovení

Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, objednatel obdrží 3 vyhotovení a zhotovitel 1 vyhotovení. Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.

Povinnosti zhotovitele je být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to ve výši odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, a to po celou dobu provádění díla.

Zhotovitel není oprávněn převést bez písemného souhlasu objednatele svá práva a závazky, vyplývající ze smlouvy o dílo na třetí osobu. Totéž platí pro objednatele vůči zhotoviteli.

V případě, že v průběhu realizace předmětu této smlouvy dojde k odstoupení od smlouvy jednou ze smluvních stran nebo k omezení rozsahu plnění, nahradí si smluvní strany vzájemně vzniklou škodu.

Smluvní strany se dále zavazují vzájemně si uhradit veškeré prokázané škody, které by vznikly jako důsledek prodlení, vadného plnění nebo porušením jiných smluvních povinností.

Objednatel si vyhrazuje právo i v průběh výstavby provádět změny v technickém řešení stavby, které by vedly ke snížení investičních nebo provozních nákladů.

Zhotovitel se zavazuje dodržet všechny požadované technické parametry pro splnění snížení energetické náročnosti objektu!!!

V dne: 3.9.2020

Za objednatele:

V

dne: 3.9.2020

Za zhotovitele:

.....
ředitelka

Příloha: položkový rozpočet