

Smlouva o dílo

č. Objednatele:

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2586 a následujícími zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník), v platném znění

I. SMLUVNÍ STRANY:

OBJEDNATEL: **Rezident Park 12 s.r.o.**
Se sídlem: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8
IČO: 117 17 459
DIČ: CZ11717459
Zastoupená: Ing. Ondřej Buršík a Ing. Petr Štyler, jednatele
Bank. spojení:
Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 353392
(dále jen „**Objednatel**“)

a

ZHOTOVITEL:
Se sídlem:
IČO:
DIČ:
Zastoupená:
Bank. spojení:
Zapsaná
(dále jen „**Zhotovitel**“)

II. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY A VÝCHOZÍ PODKLADY:

- 2.1.** Identifikační údaje:
Název stavby Obytný soubor Nad Kamínkou
Místo stavby Praha – Zbraslav, na pozemcích specifikovaných v čl. III. níže
Generální projektant
- 2.2.** Výchozí podklady předané Objednatelem v digitální formě na CD nosiči, jejichž seznam je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

III. PŘEDMĚT SMLOUVY:

- 3.1.** Záměrem Objednatele je výstavba obytného souboru staveb a související infrastruktury na vlastních pozemcích parc. č. 1314/171, 2884/36 a pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy a svěřené do správy Městské části Praha-Zbraslav parc. č. 1314/79, 1314/154, 1314/214, 2884/3, 2884/41, 2884/43 vše v katastrálním území Zbraslav, obec Praha, evidovaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na příslušných listech vlastnictví (dále vše také jen „stavba“ nebo „projekt“). Vymezení území projektu je patrné v příloze č. 4 této smlouvy.
- 3.2.** Předmětem této smlouvy o dílo je provedení kompletních architektonických a projekčních prací a podpora inženýringu v rámci projektu v rozsahu a kvalitě dle této smlouvy (generální projektování). Tyto práce jsou jednotlivá a samostatná díla podle výkonových fází projektování (dále jen „dílo“ resp. „díla“ nebo „výkony“). Díla

budou provedena na základě ustanovení této smlouvy, zadání Objednatele, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a ostatních podkladů předaných Objednatelem dle této smlouvy. Díla budou provedena v souladu s aktuálně platným územním plánem, a dále pak za podmínek stanovených touto smlouvou. Do rozsahu díla patří mimo jiné i zajištění popřípadě aktualizace všech nutných posudků či studií (nad rámec výchozích podkladů dle přílohy č. 3) a také podpora inženýrské činnosti při projednání a obstarání vyjádření příslušných veřejnoprávních orgánů a získání příslušných správních rozhodnutí.

3.3. Výkony Zhotovitele

3.3.1. Objednatel zamýšlí zadat Zhotoviteli níže uvedená díla:

- a) **Dílo č. 1** Návrh stavby (dále jen „**NS**“)
- b) **Dílo č. 2** Dokumentace pro povolení záměru (dále jen „**DPZ**“) **na bytové domy a technickou infrastrukturu** vč. zajištění a koordinace souvisejících průzkumů a studií a podpory inženýringu při získání rozhodnutí o povolení záměru v právní moci
- c) **Dílo č. 3** Dokumentace pro zadání stavby generálnímu dodavateli formou Design&Build (dále jen „**DZS**“)
- d) **Dílo č. 4** Podklady pro obchodní dokumentaci (dále jen „**POD**“)
- e) **Dílo č. 5** Dokumentace pro provedení stavby (dále jen „**DPS**“)
- f) **Dílo č. 6** Autorský dozor (dále jen „**AD**“) při zpracování dokumentace pro provedení stavby a při realizaci stavby.

3.3.2. Pro stavbu se Zhotovitel za podmínek v této smlouvě uvedených zavazuje k vypracování projektové dokumentace a k vykonání činností a jednotlivých výkonů, jejichž rozsah je specifikován v příloze č. 5 této smlouvy.

3.3.3. Pokyn k zahájení prací na jednotlivých dílech bude Objednatel provádět postupně písemnou formou (zadávacím dopisem). Předpokládané lhůty pro vypracování díla jsou uvedené v rámcovém harmonogramu projektových prací, který tvoří přílohu č. 7 této smlouvy.

3.3.4. Z postupného zadávání děl Objednatelem Zhotoviteli nemůže Zhotovitel odvozovat žádný nárok na zvýšení dohodnutého honoráře dle čl. VI. této smlouvy, neboť honorář byl dohodnut s přihlédnutím k tomuto právu Objednatele.

3.3.5. Pokud bude pokyn k zahájení jakéhokoli díla specifikovaného v odst.3.3.1. této smlouvy (s výjimkou díla č. 1) vydán v době delší než 1 rok od sjednaných termínů uvedených v harmonogramu průběhu projektových prací, který je přílohou č. 7 této smlouvy, bude cena za toto dílo indexovaná dle indexů cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC Českého Statistického Úřadu – Kód CZ-CC: 11 Budovy bytové. (www.czso.cz) za dobu od sjednaného termínu + 1 rok do pokynu k plnění díla.

3.3.6. Zhotovitel vykoná na základě pokynu Objednatele v rámci zadaného díla veškeré práce, potřebné k řádnému splnění díla, a to i v případě, že tyto práce nejsou v podrobném popisu výkonů sazebníku Výkonový a honorářový řád ČKA a ČKAIT (VHR) výslovně nebo úplně popsány.

IV. VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PROVEDENÍ DÍLA:

4.1. Povinnosti Zhotovitele:

4.1.1. Zhotovitel poskytne Objednateli kompletní profesionální architektonické a projekční služby, a to za podmínek dohodnutých v této smlouvě a v souladu s obecně závaznými právními předpisy České republiky, ČSN, ČSN/EN normami, a dalšími předpisy vztahujícími se k předmětu smlouvy, vč. případných nařízení stavebních úřadů, přičemž v případě rozporu mezi legislativou ČR a Evropské unie platí normativy ČR (ČSN).

4.1.2. Zhotovitel je povinen provádět dílo (jednotlivé výkony) podle následujících kritérií:

- a) ustanovení této smlouvy
- b) závazná rozhodnutí a ustanovení orgánů veřejné správy
- c) zákony, předpisy, vyhlášky a technické normy platné v den předání díla, resp. jeho části
- d) normativní základna: přísnější z kritérií EN a ČSN-EN
- e) zadání Objednatele (příloha č. 1 smlouvy)
- f) harmonogram průběhu projektových prací (příloha č. 7 smlouvy)
- g) výkonový a honorářový řád ČKA a ČKAIT

Pokud by byly mezi jednotlivými kritérii rozpory, má Zhotovitel povinnost Objednatele na toto písemně upozornit a navrhnout řešení.

- 4.1.3. Pokud bude nutné jakoukoliv část projektové dokumentace zpracované Zhotovitelem upravit nebo přepracovat z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů státní správy nebo jejich požadavků, Zhotovitel je povinen tak učinit bez nároku na zvýšení smluvní ceny. Pokud budou požadavky dotčených orgánů státní správy znamenat změnu zadání Objednatele nebo budou způsobeny dosud neznámými skutečnostmi, které se vztahují k předmětným parcelám dle odst. 3.1. této smlouvy, bude upravena cena za dotčené výkony dodatkem této smlouvy na základě odsouhlasených hodinových sazeb projekčních prací dle odst. 6.4. této smlouvy.
- 4.1.4. Zhotovitel je povinen jednat s péčí řádného hospodáře a s maximální odbornou péčí. Zhotovitel ručí za úplnost a věcnou správnost všech jím vyhotovených dokumentů, podkladů a výpočtů, jakož i vhodnost těchto výstupů pro realizaci stavby.
- 4.1.5. Zhotovitel bude provádět dílo profesionálním způsobem a v souladu s povahou a důležitostí činnosti, respektovat soubor všech použitých konstrukčních, technických a ostatních předpisů, bude postupovat řádně a s náležitou péčí podle pokynů Objednatele. V případě, že Objednatel bude vyžadovat změny projektu a úkony, které by mohly negativně ovlivnit plnění požadavků definovaných touto smlouvou (včetně kvality a funkčnosti), je Zhotovitel povinen písemně upozornit Objednatele na tuto skutečnost. Pokud bude Objednatel přesto trvat na takových změnách, převezme za ně Objednatel zodpovědnost na základě písemného prohlášení, podepsaného zástupcem Objednatele, oprávněným jednat ve věcech smluvních.
- 4.1.6. Zhotovitel bude informovat Objednatele o každé skutečnosti týkající se realizace díla, bude s Objednatelem konzultovat postup prací, navrhopvat řešení problémů a na žádost Objednatele se zúčastňovat jednání s třetími stranami. Zhotovitel je povinen kdykoliv na výzvu Objednatele poskytnout Objednateli informaci o stavu výkonů, včetně výkonu ostatních osob, které Zhotovitel prováděním v souladu s touto smlouvou prověřil.
- 4.1.7. Zhotovitel je povinen uchovávat výkresy a listiny vážící se k dílu dle této smlouvy po dobu 5 let, počínaje převzetím dokončené stavby Objednatelem nebo udělením povolení k užívání stavby podle toho, co nastane později. Po uplynutí této doby má Zhotovitel právo podklady nevyžadující archivaci dle právních předpisů zničit, má však předtím povinnost nabídnout podklady bezplatně k převzetí Objednateli, přičemž k převzetí může dojít tehdy, pokud budou všechny splatné nároky Zhotovitele uspokojeny.
- 4.1.8. Zhotovitel se zavazuje zajistit provedení výkonů, které sám není kompetentní či schopen provést, které jsou však součástí jeho celkové odpovědnosti, pomocí jím pověřených třetích osob. Provedení těchto výkonů je Zhotovitel povinen zadat odborně způsobilým subdodavatelům. Za provedení těchto výkonů třetími osobami odpovídá vůči Objednateli Zhotovitel, jako by tyto výkony prováděl sám. Plnění Zhotovitelem pověřených osob má charakter subdodávek a nezakládá žádný vztah mezi Objednatelem a pověřenými osobami. Z důvodu subdodávek nemá Zhotovitel právo na zvýšení ceny díla dle této smlouvy. V případě, že Zhotovitel objedná výkony ke splnění předmětu díla dle této smlouvy u třetích osob, je povinen přiměřeně přenést všechny požadavky a závazky vyplývající z této smlouvy i na své smluvní partnery.
- 4.1.9. Zhotovitel se zavazuje předložit Objednateli v dostatečném předstihu k odsouhlasení uchazeče na provedení části výkonů spojených s plněním této smlouvy. Údaje o uchazečích budou obsahovat kontaktní údaje (jméno, sídlo, telefon, email) a případné reference ne starší než 3 roky. Případnou změnu v projekčním týmu je Zhotovitel povinen předložit k odsouhlasení Objednateli předem. Objednatel je v takovém případě povinen vyjádřit se k návrhu na odsouhlasení uchazeče o provedení části výkonů spojených s plněním nejpozději do sedmi (7) pracovních dní od předložení takového návrhu ke schválení. Pokud Objednatel Zhotoviteli ani do deseti (10) pracovních dní od předložení takového návrhu nedoručí jeho odůvodněné odmítnutí, má se za to, že takový návrh bez výhrad schválil.
- 4.1.10. Zhotovitel je oprávněn použít k provedení díla podle této smlouvy pouze ty subdodavatele, kteří byli předem písemně schváleni Objednatelem a kteří jsou uvedeni v Příloze č. 9 této smlouvy. Porušení tohoto závazku se považuje za závažné porušení smluvních povinností Zhotovitele a může být důvodem k odstoupení Objednatele

od této smlouvy dle odst. 11.1. této smlouvy.

- 4.1.11. Zhotovitel je povinen průběžně udržovat platnou dokumentaci (vč. revizí) a je povinen kdykoli na vyžádání Objednatele bezúplatně poskytnout tuto dokumentaci v digitální formě (formáty MS Word, MS Excel, PDF, DWG, JPG).
- 4.1.12. Zhotovitel zajistí za úplatu na vyžádání Objednatele případné vícetisky dokumentace. Cena bude stanovena jako cena planografie (doložená fakturou se soupisem prací).
- 4.1.13. Zhotovitel se zavazuje, že na žádost Objednatele zajistí za úplatu výkony, které nejsou předmětem díla, ale souvisí s ním.
- 4.1.14. Zhotovitel je vázán povinností mlčenlivosti ohledně obchodního tajemství, které představují veškeré informace a podklady, o kterých se v rámci své činnosti podle této smlouvy dozví a které nejsou veřejně přístupné. Zhotovitel odpovídá též za to, že povinnost mlčenlivosti dle předchozího souvěti dodrží rovněž jeho zaměstnanci a subdodavatelé. Poskytování informací tisku a veřejnosti je výlučnou záležitostí Objednatele a porušení tohoto závazku se považuje za závažné porušení smluvních povinností Zhotovitele a může být důvodem k odstoupení Objednatele od této smlouvy dle odst. 11.1. této smlouvy.
- 4.1.15. Zhotovitel prohlašuje, že je rámcově obeznámen se situací dle rozsahu díla, přístupy, umístěním sítí na stavební ploše nebo v místech k ní přilehlých, posoudil možná omezení nebo obtíže vyskytující se na stavební ploše s ohledem na budoucí stavbu.
- 4.1.16. Zhotovitel se bude při provádění díla řídit pokyny Objednatele. Zhotovitel všeobecně zodpovídá za kontrolu a řízení projekčních prací se zřetelem k budoucí konečné realizaci díla. V případě, že bude v jednotlivých odůvodněných případech nutná účast Zhotovitele na jednáních s dotčenými orgány státní správy, správci inženýrských sítí nebo účastníky příslušných správních řízení (dále jen „DOSS“), zavazuje se Zhotovitel na výzvu Objednatele ke spolupráci a aktivní účasti při projednání v rámci činnosti podpory inženýringu bez nároku na náhradu s tím souvisejících nákladů.
- 4.1.17. Zhotovitel není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.
- 4.1.18. Zhotovitel se zavazuje k účelné a odborné koordinaci ve vztahu k dalším subjektům, které jsou, popř. budou Objednatelem zapojeny do projektových a inženýrských prací na projektu. V rámci koordinace se Zhotovitel zavazuje poskytovat včas veškeré věcně a technicky správné podklady, které mohou ovlivnit projektové a inženýrské práce ostatních dodavatelů (dále jen „spolupracující subjekty“) na projektu. V případě, že by byly Zhotovitelem předané podklady chybné a měly za dopad zvýšené náklady Objednatele, je Objednatel oprávněn tyto náklady uplatnit u Zhotovitele. Zhotovitel se pak zavazuje prokázat vícenásobné náklady Objednatele vzniklé z důvodu předání chybných podkladů Objednateli uhradit, a to do 10 pracovních dnů od doručení odůvodněné písemné výzvy Objednatele k jejich úhradě.
- Pokud Zhotovitel zjistí v jemu předaných podkladech v rámci koordinace chybu nebo fakt, který znamená dopad do nákladů Objednatele je povinen na tento fakt Objednatele bezodkladně upozornit.
- 4.1.19. Výtisky projektové dokumentace nutné pro projednání dokumentace DPZ s DOSS jsou povinností Zhotovitele v rámci činnosti podpory inženýringu, která je součástí plnění dle této smlouvy. Za tímto účelem Objednatel zajistí, aby spolupracující subjekty předložili požadavky na výtisky dokumentace DPZ ve formě přehledného rozdělovníku, který bude odsouhlasen Zhotovitelem i Objednatelem. Výtisky projektové dokumentace v rámci odsouhlaseného rozdělovníku jsou v režii Zhotovitele. Na počty výtisků požadovaných nad rámec odsouhlaseného rozdělovníku se vztahuje odst. 6.5. této smlouvy.
- 4.1.20. Zhotovitel je povinen organizovat pracovní porady (kontrolní dny), na kterých budou přijímána rozhodnutí a řešen a koordinován postup provádění díla (dále jen „kontrolní den“). Četnost kontrolních dnů bude zpravidla jednou týdně, nejméně však jednou měsíčně. Zhotovitel o konání kontrolního dne vyrozumí Objednatele minimálně tři pracovní dny předem. Zhotovitel je dále povinen zajistit uskutečnění kontrolního dne kdykoliv na základě žádosti Objednatele, a to nejpozději do pěti pracovních dnů od obdržení žádosti. Zhotovitel a jeho subdodavatelé i Objednatel jsou povinni zúčastňovat se kontrolních dnů bez nároku na náhradu s tím souvisejících nákladů. Na kontrolní dny budou Zhotovitelem popřípadě i Objednatelem dle potřeby zvány spolupracující subjekty i další osoby, zapojené do projektových a inženýrských prací na projektu. Z kontrolních dnů bude Zhotovitel vyhotovovat písemný zápis, který po odsouhlasení rozešle všem účastníkům kontrolního

dne.

4.2. Povinnosti Objednatele

- 4.2.1. Objednatel během realizace díla vysvětlí své další požadavky a bude poskytovat Zhotoviteli nezbytnou součinnost během provádění díla.
- 4.2.2. Objednatel je povinen Zhotoviteli bez zbytečného odkladu umožnit přístup k patřičným podkladům pro zhotovení díla dle této smlouvy.
- 4.2.3. Objednatel udělí Zhotoviteli plnou moc v rozsahu nezbytném pro plnění předmětu této smlouvy. Návrh plné moci předloží Zhotovitel Objednateli v dostatečném časovém předstihu.
- 4.3. Veškerá dokumentace bude vydána Objednateli v rámci dohodnuté ceny díla v 6 výtiscích a jednou v digitálním zpracování (ve formátech .pdf, dwg, docx, xlsx).
- 4.4. Předmětem plnění podle této smlouvy nejsou překlady veškeré projektové či dokladové dokumentace, včetně veškeré úřední dokumentace, do cizích řečí, není-li v příloze č. 5 této smlouvy uvedeno jinak. V případě zájmu Objednatele o provedení činností, uvedených v tomto odstavci, upraví smluvní strany podmínky jejich zajištění formou písemného dodatku k této smlouvě.

V. DOBA PROVEDENÍ DÍLA

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude prováděno dle Harmonogramu průběhu projektových prací, který je samostatnou přílohou č. 7 této smlouvy, ve kterém jsou vyznačeny standardní lhůty provádění díla a také nejzazší lhůty provádění díla, které jsou penalizovatelnými milníky. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo s dostatečnými kapacitami a dokončit ho přednostně ve standardních lhůtách, nejdéle však v termínech, které jsou penalizovatelnými milníky:

Milník č. 1 Předání hrubopisu DPZ pro projednání DOSS do _ kalendářních dnů od vystavení pokynu Objednatelem

Milník č. 2 Předání hrubopisu DZS do _ kalendářních dnů od vystavení pokynu Objednatelem

Milník č. 3 Předání hrubopisu vypracované POD do _ kalendářních dnů od vystavení pokynu Objednatelem

Milník č. 4 Předání hrubopisu vypracované DPS do _ kalendářních dnů od vystavení pokynu Objednatelem

- 5.2. Zahájení prací na příslušném díle je podmíněno písemným pokynem Objednatele (zadávacím dopisem). Toto neplatí pro dílo NS, které je zahájeno podpisem této smlouvy. Termíny ostatních děl závisí na rozhodnutích Objednatele a povoleních vydaných úřady. Termíny zahájení předběžně sjednané při uzavření smlouvy se proto mohou měnit. Pro jednotlivá díla pak pro případ posunu či přerušení platí časy relativní, odpovídající dobám trvání uvedeným v Harmonogramu průběhu projektových prací, který je přílohou č. 7 této smlouvy. Pro vyloučení pochybností Objednatel uvádí a Zhotovitel bere na vědomí, že vydání pokynu Objednatele k zahájení prací na příslušném díle závisí na uvážení Objednatele a Objednatel není povinen zadat Zhotoviteli všechna díla specifikovaná v čl. 3.3.1. této smlouvy.

- 5.3. Časy pro projednání jsou stanoveny dle zákonných lhůt v ČR. Zhotovitel však neodpovídá za nedodržení termínů vázaných zejména na rozhodování veřejnoprávních orgánů, jejichž činnost nemůže ovlivnit včetně termínů nabytí právní moci jednotlivých rozhodnutí, vydaných správními orgány dle této smlouvy.

- 5.4. Pro případ, že projektové práce nebudou probíhat kontinuálně tak, jak příloha č. 7 této smlouvy stanoví, se Zhotovitel zavazuje, že práce na příslušném díle projektové dokumentace zahájí nejdéle do 1 týdne od doručení písemného pokynu Objednatele k zahájení prací, podepsaného oprávněným zástupcem Objednatele s výjimkou předmětu Díla č. 1 dle odst. 3.3.1. písm. a) této smlouvy, tato část předmětu díla bude zahájena ihned po podpisu této smlouvy, a to bez písemného pokynu Objednatele.

VI. CENA DÍLA, PLATEBNÍ PODMÍNKY A SMLUVNÍ POKUTY

- 6.1.** Objednatel zaplatí Zhotoviteli, v souladu se zákonem č.526/1990 Sb. v platném znění, za řádné zhotovení díla v rozsahu dle této smlouvy dohodnutou pevnou cenu ve výši __,- Kč bez DPH, slovy: __ (dále jen „celková cena díla“).
- 6.2.** Pro jednotlivá díla je pak tato cena rozdělena v souladu s přílohou č. 6 této smlouvy následovně:
- 6.2.1.** Dílo č. 1 (NS) __,- Kč
- 6.2.2.** Dílo č. 2 (DPZ) __,- Kč
- 6.2.3.** Dílo č. 3 (DZS) __,- Kč
- 6.2.4.** Dílo č. 4 (POD) __,- Kč
- 6.2.5.** Dílo č. 5 (DPS) __,- Kč
- 6.2.6.** Dílo č. 6 (AD) __,- Kč
- 6.3.** Uvedená celková cena díla a její výše uvedené části jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty, která bude účtována v zákonné výši podle platných právních předpisů.
- 6.4.** Pro případ, že bude pro hrazení dalších výkonů nad rámec rozsahu díla dle této smlouvy použita hodinová sazba, bude ji Zhotovitel dle kvalifikace a povahy výkonu účtovat následovně:
vysoce kvalifikovaná (vedoucí architekt projektu, vedoucí inženýr - HIP)..... __,- Kč/hod.
ostatní méně kvalifikované činnosti (technici a další personál Zhotovitele) __,- Kč/hod.
- 6.5.** Celková cena díla zahrnuje všeobecné výdaje Zhotovitele (cestovné, poštovné, poptávka a výběr subdodavatelů, náklady na spoje a režijní materiál apod.), jakož i náklady na vyhotovení předmětné dokumentace, tvořící součást díla v potřebném počtu 6 vyhotovení pro potřeby Objednatele včetně 1 x digitálních nosičů dat a potřebného počtu výtisků pro potřeby inženýringu dle ujednání odst. 4.1.19. Celková cena díla rovněž zahrnuje náklady na koordinaci, součinnost a poskytnutí podpory spolupracujícím subjektům a také poskytnutí licence. Nad rámec uvedeného počtu vyhotovení se Objednatel zavazuje zaplatit vícetisky dle přefakturace skutečných nákladů na zajištění vícetisků. Celková cena díla však nezahrnuje event. správní poplatky, které hradí Objednatel, ani náklady na zpracování nutných posudků, průzkumů či studií, pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak. Zhotovitel tyto nutné posudky, průzkumy a studie po odsouhlasení Objednatelem zajistí a objedná u externího dodavatele a náklady na jejich pořízení přefakturuje Objednateli.
- 6.6.** Pokud Zhotovitel provede nad rámec a bez předchozího souhlasu Objednatele nějaké vícepráce, není oprávněn si za ně účtovat odměnu a požadovat jejich proplacení a Objednatel není povinen takto provedené vícepráce uhradit.
- 6.7.** Platby za jednotlivé výkony či jejich etapy budou prováděny dle Platebního kalendáře, který tvoří přílohu č. 6 této smlouvy, a to po doložení oboustranně potvrzeného předávacího protokolu pro každý výkon či jeho etapu převodním příkazem na základě faktur – řádných daňových dokladů vystavených Zhotovitelem.
- 6.8.** Celková cena za výkon AD bude rozdělena do rovnoměrných částek dle předpokládané doby výstavby projektu v měsících a hrazena pak na základě faktur vystavovaných Zhotovitelem vždy zpětně za uplynulý měsíc výkonu AD.
- 6.9.** Zhotovitel prohlašuje, že je v současné době registrován jako plátce daně z přidané hodnoty a je oprávněn ke všem plněním podle této smlouvy připočíst zákonnou sazbu DPH, platnou v době vystavení daňového dokladu podle ustanovení zák. č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 6.10.** Datum zdanitelného plnění je den řádného a včasného splnění příslušné fakturované části díla, a to na základě Objednatelem potvrzeného písemného protokolu o předání a převzetí příslušné části díla. Splatnost každé faktury je dohodnuta na 30 dní ode dne jejího doručení Objednateli. Závazek Objednatele provést řádně a včas úhradu faktury vystavené Zhotovitelem se považuje za dodrženy, je-li nejpozději poslední den lhůty splatnosti

fakturovaná částka odeslána z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele. Zhotovitel je povinen daňový doklad (fakturu) ve formátu pdf zaslat elektronicky na email: faktura@metrostavdevelopment.cz nebo doručit na adresu sídla Objednatele uvedené v záhlaví smlouvy.

- 6.11.** Faktura - účetní a daňový doklad - musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu uvedené v zák. č. 235/2004 Sb. o DPH, v platném znění, zejména pak:
- správné označení Objednatele a Zhotovitele, adresu, sídlo, DIČ
 - číslo dokladu
 - den vystavení a den splatnosti, den zdanitelného plnění
 - označení peněžního ústavu a číslo účtu, cena bez a včetně DPH
 - název díla, označení části díla v souladu s touto smlouvou
 - razítko a podpis osoby oprávněné k vystavení daňového a účetního dokladu
 - číslo této smlouvy
 - základ daně
 - sazbu DPH a výši DPH v české měně (není nutné uvádět, jedná-li se o plnění osvobozené od daně)
 - odkaz na příslušné ustanovení zákona o DPH, ustanovení předpisu Evropské unie nebo jiný údaj uvádějící, že plnění je od daně osvobozeno, je-li tomu tak
 - seznam příloh
 - nedílnou přílohou faktury bude předávací a přijímací protokol příslušné části díla.
- 6.12.** V případě, že účetní a daňový doklad nebude obsahovat náležitosti výše uvedené nebo k němu nebudou přiloženy řádné doklady (přílohy) vyžadované touto smlouvou, je Objednatel oprávněn vrátit jej Zhotoviteli a požadovat vystavení řádného dokladu s tím, že po jeho doručení Objednateli začíná běžet nová lhůta splatnosti. Právo vrátit tento doklad Zhotoviteli zaniká, neuplatní-li jej Objednatel ve lhůtě splatnosti. Zhotovitel je povinen opravit vady dokladu nebo doklad doplnit o smlouvou požadované přílohy, je-li k tomu Objednatelům dodatečně vyzván, i po lhůtě výše uvedené s tím, že však taková výzva nemá účinky spojené s vrácením dokladu.
- 6.13.** Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,03 % z ceny příslušné části díla stanovené v odst. 6.2.1 až 6.2.6. této smlouvy za každý započatý den prodlení Zhotovitele oproti penalizovatelným milníkům, které jsou uvedeny v odst. 5.1. této smlouvy. Částky smluvních pokut nezbavují Zhotovitele odpovědnosti za škodu způsobenou Objednateli a na náhradu škody se nezapočítávají.
- 6.14.** Tyto pokuty nebudou vyžadovány v souvislosti s nedodržením termínů, jejichž splnění bude záviset zejména na postupu orgánů a organizací státní správy, či dotčených sousedů a občanských iniciativ a jejichž prodloužení Zhotovitel prokazatelně nezavinil a nemohl jim při uplatnění veškeré své snahy zabránit.
- 6.15.** Zhotovitel je povinen zaplatit pokutu za nesplnění termínu úkolů projektových a inženýrských prací zadáných Zhotoviteli v rámci kontrolního dne ve výši 1000 Kč za každý den prodlení.
- 6.16.** Objednatel je povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,03 % z neuhrazené částky faktury Zhotovitele za každý započatý den prodlení Objednatele oproti termínu splatnosti dané faktury tak, jak vyplývá z této smlouvy.

VII. FORMA DOKUMENTACE

- 7.1.** Dokumentace bude vyhotovena v jazyce českém s legendou obsahující nejméně název akce, obsah dokumentu, datum zpracování, počet formátů a jméno zpracovatele.
- 7.2.** Dvě vyhotovení takto předávané dokumentace budou Zhotovitelem autorizována, tj. budou podepsána a opatřena autorizačními razítky.

VIII. PROVÁDĚNÍ SMLOUVY, ZÁSTUPCI ZHOTOVITELE A OBJEDNATELE

- 8.1.** Pro účast na kontrolních dnech dle čl. 4.1.20. této smlouvy obě strany jmenují osoby oprávněné v této věci jednat a rozhodnutí závazně přijímat. Obě strany mají právo zvat na kontrolní dny za účelem vysvětlení a podání stanovisek také své konzultanty a další subdodavatele.
- 8.2.** Zhotovitel jmenoval do následujících funkcí tyto pracovníky:
Odpovědný zástupce Zhotovitele: __, tel.:

e-mail:
Technický zástupce Zhotovitele: __, tel.:
e-mail:

- 8.3. Objednatel jmenoval do následujících funkcí tyto pracovníky:
Odpovědný zástupce Objednatele: __, tel.:
e-mail:
Technický zástupce Objednatele: __, tel.:
e-mail:
- 8.4. Bude-li to povaha rozhodnutí vyžadovat, či nebude-li možné v rámci konání kontrolního dne problematiku uzavřít/rozhodnout, bude v jeho rámci vždy učiněna dohoda o dalším postupu, resp. sjednána samostatná schůzka, určená výhradně k řešení takto daného tématu, vždy se zřetelem na dodržení celkového časového harmonogramu.
- 8.5. Technický zástupce Zhotovitele bude k dispozici Objednateli pro osobní jednání dle vzájemné dohody, pro telefonické konzultace pak dle potřeby Objednatele.
- 8.6. Zástupci Zhotovitele jsou povinni poskytnout a doručit do 3 pracovních dnů odpovědi na dotaz Objednatele a doručit Objednateli požadovaný doklad nebo informace týkající se díla.
- 8.7. Jakákoli změna v osobách zástupců Zhotovitele či Objednatele musí být druhé smluvní straně neprodleně oznámena. Jejich změna však není považována za změnu této smlouvy a k její platnosti se nevyžaduje forma písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.8. Smluvní strany prohlašují, že fyzické osoby, uvedené v čl. 8.2. a 8.3. této smlouvy, v příloze č.9 této smlouvy, popř. i v dalších v přílohách této smlouvy, udělily souhlas s použitím, zpracováním a uchováním svých osobních údajů pro účely plnění této smlouvy a že byly v souladu s platnými právními předpisy poučeny o svých právech ve vztahu k ochraně těchto osobních údajů. Smluvní strany se zavazují zajistit řádnou ochranu takto poskytnutých osobních údajů v souladu s platnými právními předpisy.

IX. ODPOVĚDNOST ZA VADY:

- 9.1. Zhotovitel prohlašuje, že dílo zhotovené na základě této smlouvy bude mít po celou dobu existence vlastnosti předpokládané touto smlouvou, bude zhotoveno v souladu s technickými normami, které se na provádění díla vztahují, v souladu s příslušnými právními předpisy, a že bude mít vlastnosti pro takové dílo obvyklé.
- 9.2. Zhotovitel se zavazuje bezplatně a neprodleně odstranit vady díla zjištěné v průběhu plnění předmětu díla, realizace stavby a kdykoliv po dokončení díla, které budou Objednatelům oprávněně reklamovány. O odstranění vady bude učiněn zápis, ve kterém smluvní strany dohodnou způsob a termín jejího odstranění.
- 9.3. Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci vady díla nebo projektu uplatní bezodkladně po jejím zjištění písemnou formou do rukou oprávněného zástupce Zhotovitele.
- 9.4. Zhotovitel předložil Objednateli před zahájením plnění této smlouvy doklad prokazující, že je řádně pojištěn pro případnou odpovědnost z titulu náhrady škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s plněním této smlouvy na částku min. 25 000 000 Kč. Kopie tohoto dokladu je přílohou č. 8 smlouvy. Škodnými událostmi, které mají být pojištěny, se rozumí zejména škody vznikající z veškerých omylů, opomenutí či nedbalosti Zhotovitele při výkonu činnosti v rámci této smlouvy. Odpovídající pojistná smlouva musí být Zhotovitelem zachována v platnosti a účinnosti od data zahájení prací na plnění předmětu díla až do uplynutí 60 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu na všechny objekty stavby. Pokud Zhotovitel nezajistí uzavření nebo nepřetržitou platnost pojištění v rozsahu uvedeném v tomto článku, bude Objednatel oprávněn uzavřít a udržovat toto pojištění sám. Náklady vzniklé v souvislosti s takovým pojištěním musí Objednateli uhradit Zhotovitel podle účetních dokladů Objednatele nebo je Objednatel může započítat na splatné pohledávky Zhotovitele. Současně vznikne Objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny uhrazeného pojistného.
- 9.5. Zhotovitel prohlašuje, že on a jím vybraní zhotovitelé dílčích částí díla disponují všemi oprávněními, jež jsou dle zákonů a nařízení platných v České republice nutná k provedení díla dle této smlouvy.
- 9.6. Zhotovitel odevzdá Objednateli dílo uvedené v předmětu smlouvy opatřené autorizací architekta či inženýra ve

smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

- 9.7. Zhotovitel odpovídá za veškeré škody vzniklé v důsledku vad díla a tyto se zavazuje uhradit na základě písemné výzvy Objednatele.

X. Vlastnictví a užití díla, duševní vlastnictví

- 10.1. Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací), které jsou součástí díla, jsou ode dne akceptace vlastnictvím Objednatele. Zhotovitel je oprávněn si bezplatně ponechat řádně autorizované kopie díla, včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci, a to i po ukončení této Smlouvy.
- 10.2. Plány, náčrty, výkresy, grafická zobrazení a textová určení (specifikace), které jsou součástí díla, nemohou být použity pro projektování jiných staveb, než pro které byly zpracovány a Objednateli dodány.
- 10.3. Ve vztahu k dílu jako celku a k jeho jednotlivým částem Zhotovitel Objednateli poskytne dnem jejich předání Objednateli, popř. zajistí k tomu dni u třetích osob poskytnutí oprávnění dílo užit – licenci, přičemž tato licence je výhradní, umožňující všechny způsoby užití autorského díla, potřebné pro realizaci projektu, a v množstevním rozsahu tomuto účelu přiměřenému, s územním rozsahem vymezeným územím České republiky a časovým rozsahem omezeným pouze dobou trvání majetkových autorských práv k autorskému dílu. Licence se považuje za poskytnutou Objednateli až po řádném uhrazení ceny za předané dílo nebo jeho části Objednatелеm. Objednatel není povinen licenci podle tohoto článku využít. Objednatel je oprávněn licenci zcela nebo zčásti podle tohoto článku poskytnout třetí osobě na základě podlicenční smlouvy nebo licenci zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně postoupit třetí osobě, a to i opakovaně, a Zhotovitel k tomuto uděluje Objednateli výslovný souhlas. Odměna za udělení takové licence je již zahrnuta v ceně za plnění této Smlouvy a Zhotovitel není oprávněn po Objednateli požadovat jakoukoliv další platbu nebo odměnu za poskytnutí licence.

XI. UKONČENÍ SMLUVNÍHO VZTAHU

11.1. Odstoupení od smlouvy:

- 11.1.1. Odstoupení od smlouvy je možné pouze ze závažných důvodů porušení smluvních povinností. Za závažný důvod se považuje zejména:
- 11.1.1.1. Porušování smluvních povinností Zhotovitele a další závažné důvody:
- jestliže je Zhotovitel v prodlení s plněním termínů a předáním díla nebo dílčích částí díla o více než 21 dnů dle této smlouvy. Toto neplatí, pokud příčiny tohoto prodlení nebudou z důvodů způsobených na straně Zhotovitele;
 - jestliže se Zhotovitel i přes stanovení dodatečných lhůt opakovaně zpožďuje s dodáním výkonů podle této smlouvy v rozsahu překračujícím sedm (7) pracovních dní;
 - jestliže Zhotovitel neplní dílo v ukazatelích závazně plynoucích z obecně platných právních předpisů a technických norem nebo v ukazatelích zvláště plynoucích z této smlouvy v rozsahu, který představuje podstatné porušení této smlouvy ve smyslu § 2002 Občanského zákoníku;
 - jestliže dílo, nebo část díla je realizována subdodavatelem Zhotovitele, který nebyl Objednatелеm schválen;
 - je-li na majetek Zhotovitele prohlášen konkurz;
 - je-li Zhotoviteli (a to z jakýchkoli důvodů) odebráno oprávnění k činnosti/autorizace.
- 11.1.1.2. Porušování smluvních povinností Objednatele a další závažné důvody:
- jestliže Objednatel nesplní platební podmínky sjednané v této smlouvě, tj. je-li Objednatel v prodlení se zaplacením řádně vystavené faktury o více než 30 dnů, není-li toto prodlení způsobeno z důvodů neplnění termínů ze strany Zhotovitele sjednaných v této smlouvě;
 - je-li na majetek Objednatele prohlášen konkurz.
- 11.1.2. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, a to dopisem doručeným osobně nebo formou doporučeného dopisu na adresu druhé smluvní strany v této smlouvě uvedené s jasným uvedením důvodu odstoupení od smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení.
- 11.1.3. Dojde-li k odstoupení od smlouvy dle bodu 11.1.1., má odstupující strana právo požadovat náhradu škody způsobené smluvním partnerem, popř. si ji započíst oproti vlastním závazkům vůči němu
- 11.1.4. Ukončení smlouvy je možné na základě písemné dohody smluvních stran. Zhotovitel má v takovém případě nárok na úhradu nákladů vynaložených na poměrné prokazatelné části prací, které ve smyslu této smlouvy začal dle pokynu Objednatele vykonávat. Cena rozpracované dokumentace bude stanovena pro každou část

předmětu díla v procentuálním poměru skutečné rozpracovanosti ke dni ukončení smlouvy a ceny uvedené části dle čl. VI. této smlouvy. Takto stanovená cena bude snížena o již provedené platby za danou část díla.

- 11.1.5. Vlastní úhrada rozpracované části díla je podmíněna předáním rozpracované dokumentace příslušné části díla Objednateli v místě sídla Zhotovitele, a to na výzvu učiněnou Zhotovitelem. Pokud se Objednatel k převzetí nedostaví, předá Zhotovitel dokumentaci k poštovnímu odeslání.
- 11.1.6. Bude-li Objednatel v prodlení s úhradou faktur vystavených Zhotovitelem o více než 14 dní a není-li toto prodlení způsobeno z důvodu neplnění závazků Zhotovitele podle této smlouvy, může Zhotovitel projekční práce přerušit a má právo o dobu takového prodlení Objednatele příslušně upravit termíny plnění. Toto neplatí v případě, že prodlení Objednatele se zaplacením souvisí s neplněním povinností Zhotovitele dle této smlouvy.
- 11.2. Smlouva je ukončena splněním předmětu smlouvy dle čl. III. této smlouvy, nedojde-li dříve k jejímu ukončení dohodou stran nebo odstoupením od smlouvy.

XII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 12.1. Zhotovitel má v rámci provádění díla dle této smlouvy povinnost zajistit řádnou koordinaci všech projektových prací jím zajišťovaných v rozsahu daném touto smlouvou, včetně koordinace spolupracujících subjektů. V případě, že nesplní tuto svou povinnost, v důsledku čehož bude nezbytné provést jakékoliv vícepráce, zavazuje se Zhotovitel uhradit náklady na provedení takových víceprací.
- 12.2. V případě, že kterákoliv smluvní strana nepřevzme zásilku jí určenou na adresu, uvedené v záhlaví této smlouvy nebo sdělené druhé smluvní straně písemně, považuje se za den doručení třetí den po odeslání zásilky v případě doručování prostřednictvím poštovní služby nebo druhý pracovní den po odeslání v případě doručování prostřednictvím kurýrní služby.
- 12.3. Zhotovitel prohlašuje, že jeho bankovní účet, uvedený v záhlaví této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy není vůči němu správcem daně vydáno rozhodnutí o nespolehlivém plátcí ve smyslu § 106a, ani rozhodnutí o nespolehlivé osobě ve smyslu § 106aa zákona 235/2004 Sb. v platném znění, že takové řízení není vůči němu zahájeno ani vedeno a že u něho nejsou dány podmínky pro zahájení řízení o nespolehlivosti plátce nebo nespolehlivé osobě u příslušného správce daně. Zhotovitel se zavazuje, že bude-li vůči němu do doby splnění jeho povinností k odvodu daně z přidané hodnoty z plnění dle této Smlouvy zahájeno řízení o vyslovení nespolehlivosti plátce nebo nespolehlivosti osoby, tuto skutečnost Objednateli neprodleně oznámí a uzavře s ním dodatek k této Smlouvě. Obsahem dodatku bude nastavení postupů předjímaných § 109a zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, či sjednání práva Objednatele zadržet částku odpovídající výši zdanitelného plnění do doby splnění daňové povinnosti Zhotovitelem. Pro odstranění pochybností Strany sjednávají, že za oznámení neprodleně učiněné je považováno takové oznámení, které je Objednateli doručeno nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy rozhodná skutečnost nastala. Ukáže-li se prohlášení Zhotovitele uvedené výše nepravdivým či dojde-li ke změně bankovního účtu či stane-li se Zhotovitel nespolehlivým plátcem nebo nespolehlivou osobou a tuto skutečnost Objednateli neoznámí či s ním ani následně neuzavře dodatek ke Smlouvě, sjednávají strany právo Objednatele postupovat v souladu s § 109a zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, a uhradit správci daně daň za Zhotovitele. Dále Strany sjednávají pro tento případ právo Objednatele na náhradu škody a právo Objednatele na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % hodnoty daně zaplacené takto Objednatelem za Zhotovitele.
- 12.4. Zhotovitel není oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy mu vyplývající na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.
- 12.5. Objednatel jako člen Skupiny Metrostav přistoupil k Etickému kodexu Skupiny Metrostav, jehož plné znění je dostupné na <http://www.skupinametrostav.cz/cs/eticky-kodex>. Zhotovitel podpisem této smlouvy prohlašuje, že se s textem uvedeného etického kodexu řádně seznámil, jeho textu porozuměl a zavazuje se v rámci smluvního vztahu, vzniklého na základě této smlouvy, dodržovat všechna ustanovení citovaného etického kodexu. Porušení tohoto závazku bude považováno za hrubé porušení povinností Zhotovitele, které opravňuje Objednatele odstoupit od této smlouvy s účinky ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení Zhotoviteli.
- 12.6. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu účinnosti této smlouvy bude ve vztahu ke svým zaměstnancům, provádějícím dílo dle této smlouvy, dodržovat veškeré povinnosti, vyplývající mu z platných pracovněprávních

předpisů. Dále se Zhotovitel zavazuje, že pokud bude dílo dle této smlouvy prováděno zaměstnanci, kteří jsou cizinci, budou tito zaměstnanci splňovat veškeré podmínky pro přijetí do zaměstnání a zaměstnávání dle platných pracovněprávních předpisů. Zhotovitel se současně zavazuje, že nepověří provedení díla poddodavatele, který umožňuje výkon nelegální práce ve smyslu § 5 písm. e) zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů.

XIII. SPORY

- 13.1.** Strany se dohodly na řešení všech sporů v průběhu prací nebo po dokončení, a to na jednání mezi stranami jako základním způsobu řešení sporů.
- 13.2.** Řešení sporů mezi Objednatelem a Zhotovitelem jako subjekty, jejichž sídlo je na území České republiky a které jsou zapsány v registru Obchodního rejstříku České republiky, se řídí ustanoveními českého právního řádu.
- 13.3.** Veškeré spory vzniklé z této smlouvy budou, nebude-li dosaženo dohody, rozhodovány u věcně a místně příslušných soudů. Smluvní strany se současně v souladu s ust. § 89a občanského soudního řádu dohodly, že místně příslušným k rozhodování sporů mezi nimi bude soud, v jehož obvodu má sídlo Objednatel.

XIV. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 14.1.** Otázky, touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a souvisejícími právními předpisy. Smluvní strany se současně dohodly, že dispozitivní ustanovení zákona mají přednost před obchodními zvyklostmi. Smluvní strany se zavazují v rámci smluvního vztahu dle této smlouvy dodržovat platné právní předpisy, vztahující se k předmětu plnění této smlouvy.
- 14.2.** Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o údajích týkajících se předmětu díla a o údajích obchodní a vnitřní činnosti Objednatele, ledaže se jedná o údaje veřejně známé, je této povinnosti Objednatelem výslovně zproštěn nebo jsou údaje vyžadovány některým z orgánů veřejné správy.
- 14.3.** Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze číslovanými písemnými dodatky, které budou takto označeny a na znamení souhlasu podepsány zástupci obou smluvních stran, přičemž k uzavření dodatku je nutný souhlas se všemi ustanoveními takového dodatku, jakékoliv změny jeho textu budou považovány za nepřijetí návrhu a budou představovat nový návrh, který musí odsouhlasit druhá smluvní strana.
- 14.4.** Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 14.5.** Tato smlouva se stává platnou a účinnou ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 14.6.** Účastníci stvrzují smlouvu svým podpisem na důkaz souhlasu s celým jejím obsahem.
- 14.7.** Smluvní strany se dohodly, že k převodu práv a povinností z této smlouvy na třetí osobu se vyžaduje předchozí písemný souhlas druhé smluvní strany. Toto ustanovení se však nevztahuje na osoby majetkově nebo personálně propojené s Objednatelem, u kterých předchozí souhlas Zhotovitele není vyžadován.
- 14.8.** Zhotovitel je oprávněn použít pohledávky vyplývající z této smlouvy vůči Objednateli jako zástavu či pro jiné zajištění svých závazků vůči třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele.
- 14.9.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
- Příloha č. 1 - Zadání Objednatele
 - Příloha č. 2 - Vzorová tabulka kapacit projektu (vzorová tabulka)
 - Příloha č. 3 - Seznam předaných vstupních podkladů
 - Příloha č. 4 - Situační plán vymezení území projektu
 - Příloha č. 5 - Rozsah jednotlivých výkonů
 - Příloha č. 6 - Platební kalendář
 - Příloha č. 7 - Harmonogram průběhu projektových prací
 - Příloha č. 8 - Doklad o pojištění Zhotovitele

Příloha č. 9 - Seznam subdodavatelů a specializovaných a autorizovaných osob Zhotovitele
Příloha č. 10 - Vzorový formát propočtu nákladů ve fázi DPZ

V Praze dne

V Praze dne

Objednatel:

Zhotovitel:

.....
Ing. Ondřej Buršík, jednatel
Rezident Park 12 s.r.o.

.....
Ing. Petr Štyler, jednatel
Rezident Park 12 s.r.o.

Příloha č. 5 – Rozsah jednotlivých výkonů

Objednatel zamýšlí zadat Zhotoviteli níže uvedená díla:

- č. 1 Dokumentace návrhu stavby (NS)**
- 1.1 Zhotovitel se zavazuje vypracovat podrobný návrh stavby dle zadání Objednatele (příloha č. 1) a stavebního záměru dle situačního plánu (příloha č. 4). Návrh bude zahrnovat architektonické, urbanistické a technické řešení stavby, včetně návrhu parteru (komunikace, zeleň) a principů technického řešení. Zhotovitel se dále zavazuje účastnit se projednání návrhu s orgány státní správy a místní samosprávy.
- 1.2 Projektant zpracuje dokumentaci návrhu stavby, která bude sloužit jako podklad pro rozhodování investora, obce a dalších dotčených subjektů. Dokumentace bude obsahovat:
- základní identifikaci projektu (lokalita, parcelní čísla, výměra, vztah k územnímu plánu),
 - urbanisticko-architektonické řešení (hmotové uspořádání, výškové členění, orientace, estetické začlenění),
 - provozní a dispoziční řešení (bytové jednotky, společné prostory, technické zázemí, vstupy, vertikální komunikace, napojení na infrastrukturu).
- 1.3 Součástí dokumentace bude také bilance a kapacity stavby (počet bytů, plošné parametry, parkovací místa, zastavěná plocha, obestavěný prostor). Projektant dále zpracuje technické a dopravní řešení (konstrukční systém, energetická koncepce, technické vybavení, napojení na dopravní infrastrukturu) a ekologické aspekty (sadové úpravy, retence dešťových vod, hospodaření s energiemi). Výstupem bude výkresová dokumentace (situace, půdorysy, pohledy, řezy) a vizualizace pro prezentaci veřejnosti i odborným orgánům.
- č. 2 Dokumentace pro povolení záměru (DPZ) na bytové domy a technickou infrastrukturu vč. zajištění a koordinace souvisejících průzkumů a studií a podpory inženýringu při získání rozhodnutí o povolení záměru v právní moci**
- 2.1. Zhotovitel provede revizi požadavků Objednatele, vyplývajících ze zpracované dokumentace Návrhu stavby a souvisejících stanovisek z jeho projednání, aby zajistil potřebnou DPZ.
- 2.2. Zhotovitel zpracuje komplexní dokumentaci pro projednání záměru se státní správou a dotčenými správci inženýrských sítí. Rozsah DPZ bude odpovídat požadavkům platné legislativy na vydání kladného pravomocného rozhodnutí o povolení záměru, zejména vyhlášce č. 131/2024 Sb., ve znění novel.
- 2.3. DPZ schválená Objednatelem bude sloužit jako podklad pro jednání s dotčenými orgány a organizacemi, a to za účelem získání jejich kladných vyjádření nutných pro vydání rozhodnutí o povolení záměru.
- 2.4. Zhotovitel v rámci svého výkonu zajistí aktivní podporu inženýrské činnosti při obstarání dokladů a stanovisek jednotlivých orgánů veřejné správy, potřebných pro vydání rozhodnutí o povolení záměru, popřípadě jiného souvisejícího rozhodnutí, pro podání žádostí o tato rozhodnutí, včetně účasti na projednávání a při řízeních.
- 2.5. Zhotovitel poskytne Objednateli v rámci této výkonové fáze zajištění technických podkladů pro uzavírání souhlasů a smluv mezi Objednatelem a dalšími účastníky řízení (zejména dotčené fyzické a právnické osoby, které jsou účastníky řízení ze zákona či povahy záměru). Jednání povahy majetkové a smluvní jsou vždy věcí Objednatele. Správní poplatky zaplacené v průběhu řízení hradí Objednatel.
- 2.6. Předmětem díla v rámci fáze DPZ je aktivní koordinace projektových činností Zhotovitele se spolupracujícími subjekty a poskytnutí součinnosti.
- 2.7. Předmětem díla je potřebná aktualizace a dopracování DPZ na základě stanovisek a souhlasů dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí.
- 2.8. Pro vyloučení pochybností je dohodnuto, že předmětem díla je zajištění a koordinace nezbytných posudků, průzkumů a studií potřebných ke zpracování DPZ nad rámec předaných podkladů s tím, že Zhotovitel plně zodpovídá za jejich úplnost, správnost a včasnost.
- 2.9. Součástí DPZ bude i propočet stavebních nákladů ve formátu s podrobností podle vzorového propočtu – příloha č. 10.
- č. 3. Dokumentace pro zadání stavby pro výběr zhotovitele stavby formou Design&Build (DZS)**
- 3.1. Podstata a cíl fáze
- 3.1.1 Zhotovitel dopravuje DPZ v takovém rozsahu, aby DZS poskytla uchazeči o dodávku stavby srozumitelné a úplné zadání stavby umožňující vypracovat a nabídnout pevnou cenu. Nedílnou součástí DZS je i podrobný výkaz výměr, jež bude zpracován v členění, struktuře a podrobnosti dohodnuté s Objednatelem.

3.2 Pracovní proces

Projektant vykoná veškerou potřebnou činnost a podnikne veškeré požadované kroky k podpoře etapy Projektu k plné spokojenosti Objednatele v souladu s ujednáními smlouvy, včetně zejména:

- 3.2.1 Provedení analýzy a vyhodnocení dosavadního postupu a určení podmínek pro zpracování dokumentace
- 3.2.2 Přípravy pracovních výkresů včetně podrobností, specifikací, technických popisů, výpisu prvků, a koordinace výkazu výměr a všech podkladů pro zahájení zadávacího řízení na Projekt.
- 3.2.3 Zpracování podmínek povolení záměru do dokumentace
- 3.2.4 Podpora při zpracování finálního odhadu nákladů na realizaci Projektu na základě specifikací.
- 3.2.5 Poskytnutí podpory a odborné konzultace při přípravě a zveřejnění zadávacího řízení.
- 3.2.6 Přezkoumáním dokumentace (DZS) týkající se dodržování zákonů a norem České republiky.
- 3.2.7 V souladu s požadavky Objednatele – účasti na návštěvě Dodavatelů na Staveništi a vysvětlení a odpovědi dodavatelům účastnícím se výběrového řízení.
- 3.2.8 Písemné odpovědi do pěti Pracovních dnů ohledně jakéhokoli návrhu jakéhokoli potenciálního Dodavatele o alternativních konstrukčních řešeních nebo náhradních materiálech.
- 3.2.9 Podpora při přezkoumání výsledků zadávacího řízení a vydávání stanoviska Objednateli v souvislosti s výsledky zadávacího řízení, včetně technického ověření Dodavatelů a ověření zkušeností uchazečů.
- 3.2.10 Poskytování vysvětlení a odpovědí dodavatelům prostřednictvím Projektového manažera v zadávacím řízení, a účasti na jednání o zadání zakázky dodavatelům a subdodavatelům spolu s Projektovým manažerem na jeho žádost a v rozsahu, které určí Projektový manažer podle podmínek a okolností smlouvy a standardních českých postupů.
- 3.2.11 Zakreslené výrobky – umyvadla, umývatka, sprchy, vany, wc budou zakresleny ve skutečných rozměrech dle vybraného standardu.
- 3.2.12 Koordinace instalačních jader a v nich vedených rozvodů

3.3 Dokumenty fáze (výstupy)

Projektant připraví všechny potřebné a požadované doklady pro plnění této fáze, mimo jiné včetně:

- 3.3.1 Výkresy výkopů
- 3.3.2 Výkresy zajištění výkopové jámy včetně sil pro návrh záporového pažení
- 3.3.3 Pilotové pole se silami do pilot včetně délky, síly pro návrh záporového pažení, síly pro návrh izokorbů balkónů.
- 3.3.4 Výkresy tvarů + informace o předpokládaném stupni vyztužení jednotlivých konstrukcí kg/m³
- 3.3.5 Výkresů všech pater – Měřítko 1:100, s naznačením podhledů a revizních dvířek (stěnových, stropních)

- 3.3.6 Výkres typických šachet s koordinací vedení v šachtě.
- 3.3.7 Výkresy hlavních řezů - Měřítko 1:200, 1:100
- 3.3.8 Výkresy řezů – doplňujících, vzorových, detailních nutných pro ocenění díla a upřesnění architektonického záměru
- 3.3.9 Výkresy fasády – pohledy – Měřítko 1:200, 1:100 s popisem uvažovaných materiálu a konstrukcí
- 3.3.10 Doplňující výkresy fasád důležité pro dodržení architektonických požadavků
- 3.3.11 Výkresů jednotlivých profesí – Měřítko 1:100ústky, vodoměry, atd. Pozice budou zkoordinované. Vývodový plán – tj. okótování bude předmětem dalšího stupně. U výkresů ÚT, VZT a ZTI bude krom koncových prvků zakresleno i vedení rozvodů.
- 3.3.12 Technické zprávy jednotlivých profesí, s referenčními výrobky, tam kde se jedná o koncové prvky bude uvedeno viz katalog standardu. Technická zpráva bude popisovat požadavky na navržený systém, upřesnění jestli se jedná o dodávku jiné profese, návaznosti na jiné profese
- 3.3.13 Výpis prvků
 - a. zámečnických, klempířských a truhlářských výrobků, dveří, oken, ocelových konstrukcí, ostatní výrobky
 - b. skladby konstrukcí – podlahy, stěny (vnitřní a vnější), střechy, terasy, balkóny, předzahrádky
 - c. kniha svítidel
- 3.3.14 Výkresy typických detailů – Měřítko 1:25, 1:5
- 3.3.15 Výkresy interiérů výtahů. – popis, referenční výrobek
- 3.3.16 Interiéry vstupních prostor do objektu, společných prostor objektu, schodišť
- 3.3.17 Exteriér – řešení parteru, landscaping, zeleň, prvky drobné architektury, mobiliář
- 3.3.18 Standardy
 - a. standardní vybavení jednotky vzor viz příloha č. 1 tohoto dokumentu
 - b. katalog standardu vzor viz příloha č.2 tohoto dokumentu
- 3.3.19 Tabulka vzorků – xlsx tabulka s požadavky na vzorkování, rozsah předkládaných vzorků, a způsob jejich předkládání – technický list/katalog x fyzický výrobek x provedení vzorové konstrukce/záběru.
- 3.3.20 Jakéhokoli jiného potřebného nebo požadovaného dokumentu, který dostatečně vysvětlí návrh pro účely ocenění.
- 3.3.21 Výkaz výměr v členění dle požadavků Objednatele, vzor viz příloha č. 3 tohoto dokumentu.
- 3.3.22 Soutisk rozvodů v suterénech – čárově, kritické křížení v detailu.

č. 4. Podklady pro obchodní dokumentaci (POD)

- 4.1. Zpracování půdorysů všech podlaží (vč. podzemních) všech objektů s barevným odlišením jednotek - export ve formátu .dwg a .pdf.
- 4.2. Přesný výpočet ploch po místnostech a jednotlivých jednotkách v souladu s platnými právními předpisy a v podrobnosti dohodnuté s Objednatelem – export v tabulkových formátech MS excel.
- 4.3. Výkresy všech jednotlivých bytových a nebytových jednotek na samostatných listech ve větším měřítku, u bytových jednotek včetně zařizovacích předmětů a schematického zakreslení nábytku – export dle dohody s Objednatelem.
- 4.4. Předání podkladů, konzultace a spolupráce při zpracování 3D realistických vizualizací s grafickým studiem, vybraným Objednatelem.

4.5. Kontrola obchodní dokumentace předané Objednatelem.

č. 5. Dokumentace pro provedení stavby (DPS)

- 5.1. Zhotovitel zpracuje komplexní dokumentaci pro provedení stavby (DPS) v rozsahu dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., ve znění novel.
- 5.2. Součástí dokumentace budou i kompletní výkresy tvarů a výztuže.
- 5.3. Součástí dokumentace budou vývodové plány koupelen a ostatních místností bytů.
- 5.4. Součástí dokumentace budou spárořezy dlažby ve společných částech domu a spárořezy obkladů a dlažeb koupelen, WC a předsíní v bytech.
- 5.5. Součástí speciálních technologických částí (ZTI, UT, VZT, elektro, MaR) budou i technické specifikace a schémata rozvodů.

č. 6. Autorský dozor při zpracování dokumentace pro provedení stavby a při realizaci stavby (AD)

- 6.1. Zhotovitel se zavazuje provádět pro Objednatele AD tak, aby dokumentace pro provedení stavby, vypracované na základě dokumentace pro zadání stavby generálnímu dodavateli formou Design&Build (dále „DPS“) a realizace stavby byly prováděny v souladu s platnou projektovou dokumentací a v předepsané kvalitě. Jedná se především o zajištění souladu s předcházejícími projektovými stupni a kontrolu viditelných součástí stavby.
- 6.2. Předmětem díla je rovněž AD tvorby dodavatelské (realizační a dílenské) dokumentace, pořizované generálním dodavatelem stavby a jeho subdodavateli.
- 6.3. Během přípravy a realizace DPS a rovněž částí výrobní a dílenské dokumentace generálního dodavatele stavby, které budou mít vliv na výsledný vzhled stavby, budou v rámci výkonu AD po kontrole souladu DPZ a DZS Zhotovitelem signovány nezbytné části dokumentace odpovědnými zástupci Zhotovitele a Objednatel bude průběžně informován.
Zhotovitel se bude aktivně účastnit kontrolních dnů při zpracování DPS a kontrolních dnů stavby a dalších jednání týkajících se provádění stavby na vyzvání Objednatele, a to v rozsahu ne častěji než 1x týdně.
- 6.4. Zhotovitel bude posuzovat návrhy generálního dodavatele a jeho subdodavatelů na odchylky a změny v průběhu realizace stavby, podávat k nim stanovisko a účastnit se jejich projednání s Objednatelem.
- 6.5. Zhotovitel se zavazuje vykonávat funkci AD stavby tak, že v dohodnutém termínu v pracovní dny bude zástupce Zhotovitele dle potřeby přítomen na stavbě s cílem plynulého a efektivního průběhu provádění stavby. Zhotovitel je povinen se zúčastňovat pravidelných KD na výzvu Objednatele. Z jednání budou vyhotovovány zápisy. Požadavky na AD uvedené v těchto zápisech se Zhotovitel zavazuje splnit v dohodnutém termínu. V rámci AD se Zhotovitel zavazuje zajistit zejména:
 - poskytování vysvětlení potřebných k vypracování DPS a dodavatelské dokumentace
 - dodržení souladu s projektovou dokumentací s přihlédnutím na podmínky určené stavebním povolením s poskytováním vysvětlení potřebných pro plynulost výstavby
 - aktivní činnost při procesu vzorkování včetně rozhodování o souladu předkládaných vzorků s požadavky stanovených v projektové dokumentaci
 - posuzování návrhů zhotovitelů stavby na změny a odchylky v částech projektů zpracovávaných zhotoviteli stavby z pohledu dodržení technicko-ekonomických parametrů stavby
 - aktivní spolupráce na odstranění možných nároků na vícenáklady ze strany Dodavatelů
 - vyjádření k požadavkům na větší množství výrobků a výkonů oproti projednávané dokumentaci