

Smlouva o dílo č. 2011-01

(dále jen „Smlouva“)

Objednatel: Statutární město Brno
 Dominikánské náměstí 1
 601 67 Brno
 IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785
 bankovní spojení: KB Brno, č. účtu 19-5121080257/0100
 MČ Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno
 zastoupený: Správou majetku Líšeň, příspěvkovou organizací
 Jírova 2
 628 00 Brno
 IČ: 65349644
 zastoupená Ing. Miroslavem Mičem, ředitelem

a

Zhotovitel:

.....

.....

Článek 1

Stanovení oprávněných zástupců obou smluvních stran

1. Za objednatele:

Podepisování ve věcech smluvních, podepisování objednávek		
Ing. Miroslav Mič, ředitel	544 233 691	miroslav.mic@sm-lisen.cz
Jednání ve věcech technických, převzetí díla (každý samostatně)		
Martin Boček, vedoucí provozního úseku	544 233 692	martin@bocek@sm-lisen.cz
Alice Gajdošíková	544 233 693	alice.gajdosikova@sm-lisen.cz
Renáta Piňosová	544 233 693	renata.pinosova@sm-lisen.cz
Luděk Poláček	544 233 693	ludek.polacek@sm-lisen.cz

2. Za zhotovitele ¹

Podepisování ve věcech smluvních		
Osoba oprávněná akceptovat objednávky		
Osoba odpovědná za realizaci objednávek		

¹ Osoby a jejich oprávnění budou upraveny podle požadavků zhotovitele

Článek 2

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek při dodávkách dále specifikovaných prací (dále jen dílo). Práce budou realizovány na základě objednávek vystavovaných objednatelem a převzatých zhotovitelem.
2. Dodávaným dílem jsou výměny bytových jader panelových domů, které zahrnují:
 - Bourací a demontážní práce
 - Svislé a kompletní konstrukce, úpravy povrchů
 - Podlahy a podlahové konstrukce
 - Výplně otvorů
 - Izolace proti vodě
 - Vnitřní kanalizace a vnitřní vodovod
 - Konstrukce klempířské, truhlářské, zámečnické
 - Podlahy z dlaždic a keramické obklady
 - Nátěry, malby
 - Elektromontáže včetně revizní zprávy
 - Zařizovací předměty
3. Bytová jádra jsou trojího typu:
 - typ 1 je jádro ve svobodárně,
 - typ 2 v bytě 2+KK,
 - typ 3 v bytě 3+1.
4. Nové bytové jádro musí zachovat stávající půdorysný rozměr stávajícího jádra.
5. Kompletní výměna bytového jádra včetně souvisejících prací bude realizována v termínu do 14 kalendářních dnů ode dne zahájení.
6. Po dobu platnosti smlouvy zhotovitel garantuje poskytnutí min kapacity umožňující každé dva týdny realizovat kompletní výměnu dvou jader.

Článek 3

Objednávky

1. Realizace díla je podmíněna objednávkou, kterou podepíše oprávněná osoba objednatele a kterou akceptuje oprávněná osoba zhotovitele. Objedávka obsahuje zejména určení bytu, typ jádra, cenu podle ceníku uvedeného v příloze č. 1 a závazný termín dodání díla.
2. Objedávka obsahuje jeden požadavek na dílo nebo více dílčích požadavků na části díla. Objednaným dílem se rozumí vždy souhrn všech požadavků uvedených na objednávce.
3. Na základě výzvy objednatele převezme a akceptuje objednávku zhotovitel v sídle objednatele nejpozději do druhého pracovního dne od vyzvání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
4. Akceptací objednávky se dodavatel zavazuje zpracovat dílo dle podmínek uvedených v objednávce a v souladu s touto smlouvou.
5. Objedávku lze stornovat na žádost zhotovitele, zejména v případě, že plnění objednávky není možné vlivem třetích osob.

Článek 4

Typový projekt a statické posudky

1. Před realizací díla zpracuje zhotovitel jednorázově na základě objednávky tři typové projekty pro tři typy bytových jader. Projekt pro každý typ BJ bude objednán a fakturován pouze jedenkrát. Prokazatelné odsouhlasení typového projektu objednatelem je nutnou podmínkou pro realizaci výměn daného typu bytového jádra.
2. Statické posouzení pro každý bytový dům (tj. vchod s jednou adresou) bude objednáno a fakturováno pouze jedenkrát. Prokazatelné převzetí statického posouzení umožňujícího další realizaci předmětu smlouvy objednatelem je nutnou podmínkou pro realizaci výměn daného typu bytového jádra.
Příklad: jsou-li v osmipodlažním domě tři byty na každém podlaží, statický posudek bude předpokládat realizaci 24 bytových jader.

Článek 5

Platební podmínky

1. Cenu za vyhotovení díla uhradí objednatel na základě faktury, kterou vystaví zhotovitel a odešle objednateli do 5-ti dnů po předání a převzetí díla.
2. V případě, že předané dílo bude obsahovat závady, které však nebudou bránit předání díla, bude faktura uhrazena do výše 90 %. Zbývajících 10 % bude uvolněno do 7 kalendářních dnů po podepsání Zápisu o odstranění závad a nedodělků.
3. Faktura musí obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu dle platných předpisů. Dále bude faktura obsahovat kopii příslušné objednávky a kopii předávacího protokolu. Faktura musí být zaslána doporučeně na adresu objednatele nebo předána osobně pověřenému pracovníkovi objednatele.
4. Lhůta splatnosti faktury je 21 dní, počítáno ode dne doručení faktury objednateli. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět objednateli.
5. Faktura bude obsahovat daňovou fakturační adresu:
Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 1
601 67 Brno
IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785
č. účtu 19-5121080257/0100
6. Faktura bude doručena na doručovací adresu:
Správa majetku Líšeň, příspěvková organizace
Jírova 2
628 00 Brno.

Článek 6

Předání díla

1. Zhotovitel splní svůj závazek protokolárním odevzdáním díla bez vad bránících provozu objednateli včetně nezbytných dokladů. Předávací protokol zhotoví objednatel.
2. K předání díla vyzve zhotovitel objednatele nejméně 24 hodin předem, nedohodnou-li se jinak.
3. Nutnou podmínkou převzetí díla je soulad provedeného díla s projektem a příslušným rozpočtem.
4. Pokud zhotovitel nedoloží všechny potřebné náležitosti stavby při předání díla (předávací protokol podle této smlouvy, atesty a certifikáty od použitých materiálů, prohlášení o shodě, atd.) nebude dílo převzato a zhotoviteli nevzniká právo fakturace daného díla.
5. Jestliže objednatel převezme dílo i přes zjištěné vady nebránící provozu a neprovedená plnění, je zhotovitel povinen tyto odstranit nebo zajistit odstranění zjištěných nedostatků v termínech dohodnutých v předávacím protokolu. O odstranění všech závad a nedodělků díla sepiší oprávněné osoby obou stran Zápis o odstranění závad a nedodělků.

Článek 7

Práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel zajistí příslušné povolení stavebního úřadu, pokud bude potřeba.
2. Zhotovitel je povinen řádně provést dílo na svůj náklad, na své nebezpečí a ve sjednané době. Při provádění díla bude dodržovat platné bezpečnostní a technické předpisy, předpisy pro ochranu životního prostředí, zajistí plnění povinností plynoucích ze zákona o odpadech a prováděcích předpisů a bude dodržovat ostatní obecně závazné předpisy.
3. Zhotovitel je povinen zajistit si přístup k právním a jiným požadavkům z oblasti ochrany životního prostředí a BOZP, které se na něj vztahují a tyto sdělovat svým zaměstnancům.
4. Zhotovitel je povinen prokazatelně informovat objednatele o identifikaci nebezpečí a hodnocení rizik souvisejících se zakázkou objednatele, a dále je povinen informovat o přijatých opatřeních.

5. Zhotovitel se zavazuje, že v průběhu provádění díla budou používány pouze takové přístroje, zařízení a materiály, jež budou vhodné pro provedení díla, a která jsou v perfektním stavu. Nevhodné přístroje, zařízení a materiály z hlediska možnosti vzniku škody při provádění díla, nebo mají-li významný negativní dopad na životní prostředí či není-li zajištěna bezpečnost a ochrana osob, budou na základě žádosti objednatele vyměněny za přístroje, zařízení a materiály vhodné ihned, bez toho, aby tím vznikaly vedlejší náklady objednateli. K tomu zhotovitel zaváže i své subdodavatele odpovídajícím závazkem.
6. Zhotovitel si zajistí přístup k předmětu plnění.
7. Zhotovitel je povinen při realizaci díla zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval vlastníka, popřípadě uživatele nemovitosti nebo jinak ohrožoval výkon jejich práv.
8. Zhotovitel se zavazuje, že po dokončení prací uvede prostory dotčené prováděním prací bezodkladně na vlastní náklad do původního, popřípadě náležitého stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu, nebo užití.
9. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky, týkající se věci, na níž má být provedena oprava nebo úprava, nebo místa, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem, je zhotovitel povinen to oznámit bez zbytečného odkladu objednateli a navrhnout mu změnu díla.
10. Zhotovitel je oprávněn provést dílo prostřednictvím třetích osob (mimo subdodavatelů uvedených ve výběrovém řízení) pouze se souhlasem objednatele.
11. Vznikne-li objednateli v souvislosti s porušením povinností zhotovitele uvedených v tomto článku povinnost hradit pokuty či jiné sankce, je zhotovitel povinen je objednateli uhradit.
12. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn vykonávat činnosti související s realizací díla. Zhotovitel je v době platnosti této smlouvy povinen vlastnit platné doklady o způsobilosti ke splnění svých závazků - živnostenské listy, autorizační osvědčení či jiná oprávnění.

Článek 8

Požadavky objednatele na způsob provádění díla

1. Zhotovitel dohodne s nájemcem telefonicky termín a sdělí ho objednateli. Pokud nebude dohoda možná, informuje o tom objednatele.
2. Zhotovitel bude neprodleně informovat objednatele o překážkách způsobených nájemcem, které znemožní plnění objednaných prací.
3. Objednatel požaduje průběžné vedení stavebního deníku.
4. Stavební a ostatní práce budou probíhat v pracovních dnech v době od 7:00 hod. do 18:00 hod.; v nepracovních dnech budou prováděny práce pouze se souhlasem uživatele bytu v době od 8:00 hod do 16:00 hod., a to pouze ten druh prací, při kterých nevzniká hluchost.
5. Zhotovitel dodá objednateli informativní materiál určený pro nájemce domu dotčeného stavbou. Materiál bude obsahovat termín zahájení a dokončení prací, identifikační údaje a kontakt na zodpovědného zaměstnance zhotovitele. Materiál bude předán objednateli nejméně týden před zahájením prací nebo týden před zahájením navážení materiálu.
6. Zhotovitel zajistí, aby jeho zaměstnanci nebo jeho subdodavatelé v dotčených bytech a ve společných prostorách dotčených domů nekouřili.
7. Zhotovitel si bude počínat tak, aby byl nájemce omezen v nejmenším možném rozsahu. To se týká především zprovoznění klozetu apod.
8. Závazný způsob skladování měněného materiálu a četnost odvozu dohodne zhotovitel objednatel, ve společných prostorách bude materiál uložen po dobu nezbytně nutnou.
9. Zhotovitel po dokončení prací zajistí na svůj náklad úklid prostor dotčených jeho činností, tj. v bytech i ve společných prostorách.

Článek 9 Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel se zavazuje zaplatit cenu za provedené dílo uvedenou v objednávce. Objednatel je povinen převzít dílo objednané v souladu s touto smlouvou a příslušnou objednávkou.
2. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli k plnění povinností nezbytnou součinnost.
3. Objednatel nenese odpovědnost za žádné škody, nehody, zranění pracovníka, které byly zaviněny osobami v pracovním vztahu ke zhotoviteli nebo jeho subdodavatelům.
4. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla a informovat se o postupu prací. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s předmětem smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem.
5. Objednatel je oprávněn během provádění díla přikázat zhotoviteli písemně, nebo ústně:
 - odstranění jakéhokoli zařízení, materiálu, stroje, prostředku či personálu ze staveniště, jestliže objednatel prokáže, že nejsou vhodné pro zamýšlený účel, mají-li významný negativní dopad na životní prostředí, nebo není-li zajištěna bezpečnost a ochrana osob, a jejich nahrazení řádným a vhodným zařízením, materiálem, strojem, prostředkem či personálem
 - odstranění a správné provedení jakékoliv práce v rámci provádění díla, které se ukáže být vadným nebo neodpovídá smlouvě
 - pozastavení prací nebo jakýchkoli částí prací na nezbytnou dobu způsobem, jež objednatel bude považovat za nutný. Během takového pozastavení prací zhotovitel řádně dílo zajistí a zabezpečí

Článek 10 Odpovědnost zhotovitele

1. Zhotovitel vypracuje dílo svým jménem a na svoji zodpovědnost. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude vyhotoveno v souladu s podmínkami této smlouvy, objednávkou a obecně platnými předpisy a bude respektovat rozhodnutí či vyjádření majitele objektu se kterými ho objednatel seznámí.
2. Způsobí-li zhotovitel objednateli škodu na jeho zařízení (či majetku) během plnění díla, pak tuto škodu uhradí.
3. Způsobí-li zhotovitel ať úmyslně, nebo z nedbalosti škodu na majetku či zdraví osob objednatele, nebo třetí osoby, je povinen o tom neprodleně informovat objednatele s tím, že ručí za prokázanou škodu neomezeně. Zhotovitel se zavazuje, že se pojistí v rámci takové odpovědnosti a zajistí veškerá potřebná školení všech svých pracovníků podle příslušných platných norem a nařízení.
4. Zhotovitel bude mít po dobu platnosti uzavřené pojistnou smlouvu odpovědnosti za škodu, jež by mohla vzniknout na jakémkoliv majetku nebo jakékoliv osobě z příčiny vyplývající z plnění díla zhotovitele dle této smlouvy a objednávek, a to takovým způsobem, aby bylo pojištěním dostatečně pokryto riziko během doby provádění díla a rovněž během záruční doby. Smlouva bude kryt škody do výše nejméně 5 000 000 Kč. Před vystavením objednávky je oprávněn objednatel podmínit vystavení objednávky doložením plnění platné uvedené pojistné smlouvy splňující zde uvedené náležitosti.
5. V případě, že zhotovitel použije v souladu s touto smlouvou pro výkon své činnosti jinou osobu a uvedená osoba poruší závazek ze smlouvy, odpovídá zhotovitel, jako kdyby závazek porušil sám.

Článek 11 Záruka na dílo

1. Záruční doba na objednané stavební práce je 120 měsíců.
2. Záruční doba na ostatní zařízení dodané zhotovitelem je 60 měsíců.
3. Záruční doba začíná plynout ode dne předání díla mezi objednatelem a zhotovitelem. Podrobnosti stanoví obchodní zákoník.

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě vady díla uplatněné v záruční lhůtě má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně vadu bezodkladně odstranit.
5. Případnou reklamaci vady uplatní objednatel po jejím zjištění písemnou formou u zhotovitele.

Článek 12 **Ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 4 roky.
2. Objednatel může odstoupit od této smlouvy i od navazujících objednávek z důvodů:
 - a) zhotovitel min 2x nepřebírá objednávky vystavené v souladu s touto smlouvou
 - b) zhotovitel min 2x neakceptuje objednávky vystavené v souladu s touto smlouvou
 - c) zhotovitel je v prodlení s dodávkou díla větší než 7 dnů,
 - d) zhotovitel provádí dílo prostřednictvím třetích osob (mimo subdodavatelů uvedených ve výběrovém řízení) bez souhlasu objednatele
 - e) zhotovitel provádí dílo v hrubém rozporu s touto smlouvou nebo neprodleně neodstraní vady vzniklé jeho prováděním s touto smlouvou, nebo dílo neprovádí řádným způsobem, a jeho další postup by vedl nepochybně k hrubému porušení smlouvy, nebo jeho činností vznikne objednateli škoda velkého rozsahu
 - f) zhotovitel opakovaně porušuje čl. 8 Požadavky objednatele na způsob provádění díla
 - g) zhotovitel opakovaně, min 2x, překračuje maximální dobu kompletní výměny bytového jádra stanovenou v čl. 2 Předmět smlouvy.
3. Není-li v oznámení o odstoupení od smlouvy uveden termín, ke kterému se smlouva ruší, má se za to, že se smlouva ruší od samého počátku.
4. Odstoupí-li objednatel od smlouvy, bude provedeno vyúčtování a zhotoviteli uhrazeny účelně vynaložené náklady na rozpracované dílo do 30-ti dnů. Stejným způsobem bude provedeno vypořádání, stane-li se plnění ze smlouvy nemožné.

Článek 13 **Smluvní pokuty**

1. V případě prodlení zhotovitele s předáním díla v termínu uvedeném na objednávce vzniká objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 1000 Kč, a to za každý den prodlení. Nárok nebude uplatňován, pokud je příčina zpoždění zaviněna nájemcem bytu a pokud o něm bezprostředně informoval objednatel.
2. V případě opakovaného překročení maximální doby výměny bytového jádra stanovené v čl. 2 Předmět smlouvy vzniká objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 1000 Kč, a to za každý den prodlení. Nárok nebude uplatňován, pokud je příčinou zpoždění zavinění nájemcem bytu a pokud o něm bezprostředně informoval objednatel.
3. V případě porušení čl. 8 Požadavky objednatele na způsob provádění díla je objednatel oprávněn penalizovat zhotovitele až do výše 10.000,- Kč.
4. Pro případ opožděné úhrady faktury objednatel má zhotovitel právo účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z ceny díla za každý den prodlení.
5. Jestliže zhotovitel neodstraní případné vady díla v určeném termínu, může být objednatel zhotoviteli účtována smluvní pokuta 5000,- Kč za každý započatý den prodlení a objednatel je oprávněn odstranit vady na náklady zhotovitele.

Článek 14 **Ostatní ujednání**

1. Veškeré vztahy neuvedené v této smlouvě se budou řídit Obchodním zákoníkem a budou vykládány v souladu s českým právem.
2. Tato smlouva byla schválena radou městské části na jejím zasedání dne

3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž si ponechá dvě objednatel a dvě zhotovitel.
5. Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu smluvními stranami.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1: Ceník

V Brně dne:

.....
Objednatel

.....
Zhotovitel

Příloha č. 1: Ceník

Zde bude zkopírována Příloha č. 1: Formulář s nabídkovou cenou předložená dodavatelem do výběrového řízení.