



## Smlouva o dílo

uzavřená v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### Smluvní strany

**Objednatel** **Královéhradecký kraj**  
se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové  
IČO: 708 89 546  
DIČ: CZ70889546  
zástupce: Petr Koleta, hejtman  
bankovní spojení:   
č. účtu:

dále též jako „objednatel“ a

**Zhotovitel** Energy Benefit Centre a.s.  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 15915  
se sídlem: Křenova 438/3, 162 00 Praha 6  
IČO: 29029210  
DIČ: CZ29029210  
zastoupený: Ing. Miroslavem Hořejším, předsedou představenstva  
bankovní spojení:   
číslo účtu:

dále též jako „zhotovitel“

objednatel a zhotovitel společně také jako „smluvní strany“

### Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána smluvními stranami na základě výsledku nadlimitní veřejné zakázky nazvané „**Rozvoj dostupnosti komunitních sociálních služeb – vybudování DOZP v Hradci Králové (Slatina) – PD**“ žadávanou v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), (dále jen „veřejná zakázka“). Dne 28.05.2025 došlo k uveřejnění Oznámení o zahájení veřejné zakázky ve Věstníku veřejných zakázek, a to pod evidenčním číslem Z2025-029110 a v Úředním věstníku Evropské unie, a to pod evidenčním číslem.
2. Předmět této smlouvy je součástí projektu s názvem: „Rozvoj dostupnosti komunitních sociálních služeb – vybudování DOZP v Hradci Králové (Slatina)“ (dále jen „projekt“), který je předmětem žádosti o podporu z Integrovaného regionálního operačního programu 2021+, výzva č. 58.
3. Zhotovitel bere na vědomí, že předmět této smlouvy může být financován z jiné výzvy či dotačního programu, případně z vlastních prostředků objednatele, a to v případě, že výše uvedený projekt nebude v rámci dotačního programu dle odst. 2 tohoto článku podpořen, v takovém případě tuto skutečnost objednatel sdělí zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozví. V případě změny dle věty předchozí není potřeba uzavírat dodatek a veškeré



změny související s dotčenou změnou (např. číslo projektu, údaje o projektu na faktuře atd.) budou provedeny pouhým písemným oznámením zhotoviteli objednatelem (postačí e-mailem) a není nutné uzavírat písemný dodatek.

## Článek 1

### Zmocněné osoby, komunikace smluvních stran

1. Objednatel zmocňuje následující osoby k jednání ve věcech závazku založeného touto smlouvou:
  - a) zástupce objednatele ve věcech technických a plnění:  
Ing. Libor Friedl, [REDACTED]  
Ing. Václav Nýč, [REDACTED]
  - b) zástupce uživatele objektu:  
Mgr. Alena Goisová, ředitelka příspěvkové organizace Domov Dědina, [REDACTED]  
[REDACTED]
2. Zhotovitel zmocňuje následující osoby k jednání ve věcech závazku založeného touto smlouvou:
  - a) ve věcech technických: Ing. Ivo Sedláček, ředitel pobočky v Brně, [REDACTED]  
[REDACTED]
  - b) ve věcech plnění smlouvy: Ing. Ivo Sedláček, ředitel pobočky v Brně, [REDACTED]  
[REDACTED]
  - c) hlavní (vedoucí) projektant: Ing. Libor Truhelka, číslo autorizace 26794.
3. Zhotovitel je oprávněn změnit osobu uvedenou v odst. 2 písm. c) pouze ve výjimečných případech. Důvody pro změnu výše uvedené osoby je zhotovitel povinen doložit spolu s oznámením této změny. Objednatel na základě oznámení zhotovitele a za předpokladu, že jsou splněny všechny podmínky a doloženy všechny kvalifikační doklady dle odst. 6, vydá souhlas se změnou této osoby.
4. Za výjimečný případ ve smyslu odst. 3 se považuje:
  - a) změna zdravotního stavu významně omezující nebo znemožňující výkon dané činnosti, smrt;
  - b) ukončení pracovního poměru se zhotovitelem, nebo obdobného pracovněprávního vztahu;
  - c) ukončení poddodavatelského vztahu.
5. Za výjimečný případ ve smyslu odst. 3 se nepovažují kapacitní důvody, které mohl zhotovitel předvídat již v době podání nabídky v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky.
6. V případě změny osoby uvedené v odst. 2 je zhotovitel povinen vždy prokázat, že nahrazující osoba splňuje kvalifikaci minimálně v rozsahu, ve kterém ji splňovala osoba nahrazovaná. K nahrazující osobě zhotovitel vždy doloží následující doklady:
  - a) doklady k prokázání kvalifikace v rozsahu, v jakém byla kvalifikace prokázána prostřednictvím nahrazované osoby;
  - b) čestné prohlášení o pracovním poměru, nebo obdobném pracovněprávním vztahu ke zhotoviteli v případě, že je nahrazující osoba zaměstnancem zhotovitele;
  - c) doklady k prokázání splnění základní kvalifikace (obdobně dle § 83 ZZVZ) v případě, že nahrazující osoba není zaměstnancem zhotovitele;
  - d) doklady, ze kterých bude vyplývat, že by nabídka zhotovitele podaná v zadávacím řízení veřejné zakázky měla stejné pořadí po provedeném hodnocení jako původní nabídka zhotovitele i v případě, že by předmětem hodnocení byla kvalifikace nahrazující osoby.



7. Objednatel může vydat souhlas ve smyslu odst. 3 i v jiných než výjimečných případech dle odst. 4, a to pouze za předpokladu, že budou doloženy všechny doklady dle odst. 6.
8. Veškeré písemnosti dle této smlouvy budou příjemci doručeny přednostně datovou schránkou osobně či odeslány kurýrní službou, doporučenou poštou nebo elektronickou poštou. Oznámení učiněná elektronickou poštou budou považována za řádně doručená adresované smluvní straně dnem následujícím po odeslání e-mailu smluvní stranou. Elektronickou poštu nelze užít pro písemnosti, kterými má dojít ke Změně díla, změnám nebo ukončení této smlouvy. Faktury budou doručovány dle podmínek stanovených v článku 7 této smlouvy.

## Článek 2

### Podklady pro uzavření smlouvy

1. Základním podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele podaná dne 27.06.2025 v rámci veřejné zakázky.
2. Předmět plnění je mimo jiné vymezen následující dokumentací, která tvoří přílohy této smlouvy:
  - a) Příloha 1: ZADÁNÍ DOZP SLATINA; ZAMĚŘENÍ POZEMKU
  - b) Příloha 2: Vybraná vysvětlení zadávací dokumentace.  
Předmět plnění je dále vymezen následující dokumentací, která tvoří přílohy této smlouvy:
    - c) Příloha 3: Souhrnné prohlášení (vč. Seznamu poddodavatelů);
    - d) Příloha 4: Zásady cirkulární ekonomiky
    - e) Příloha 5: Metodický návod pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi;
    - f) Příloha 6: Dálkové přenosy dat spotřeby energií – Královéhradecký kraj – základní informace pro projektanty;
    - g) Příloha 7: INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM 2021–2027 - SPECIFICKÁ PRAVIDLA PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE
    - h) Příloha 8: Materiálně-technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou
    - i) Příloha 9: KRITÉRIA SOCIÁLNÍCH SLUŽEB KOMUNITNÍHO CHARAKTERU A KRITÉRIA TRANSFORMACE A DEINSTITUCIONALIZACE
    - j) Příloha 10: Závazné stanovisko Řídicího orgánu IROP č. 29 k DNSH
    - k) Příloha 11: Závazné stanovisko Řídicího orgánu IROP č. 30 k fosilním palivům
    - l) Příloha 12: BIM protokol včetně příloh
3. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické a smluvní podmínky a dodatečné podklady a informace zadávací dokumentace veřejné zakázky, na základě jejíhož výsledku je uzavřena tato smlouva, byly v rámci vysvětlení [a i na základě jeho žádosti o vysvětlení] zadávací dokumentace v rámci veřejné zakázky řádně zohledněny a zahrnuty do jeho nabídky podané v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky.
4. Zhotovitel dále prohlašuje, že realizaci předmětu smlouvy provede v souladu se zadávací dokumentací veřejné zakázky včetně všech jejích vysvětlení či změn a doplnění provedených objednatel.
5. Poskytnutí výchozích podkladů pro plnění předmětu této smlouvy:
  - 5.1. Zhotovitel je povinen veškeré dokumenty, listiny a jiné podklady relevantní pro plnění předmětu této smlouvy anebo vztahující se k pozemkům, na kterých má být dílo realizováno (dále jen „podklady“) předané objednatel zhotoviteli ve lhůtě třiceti kalendářních dní ode dne podpisu této smlouvy posoudit z hlediska jejich úplnosti, správnosti a vhodnosti pro účely provedení díla, a to při vynaložení veškeré odborné péče. Ujednání předchozí věty platí i pro přílohy této smlouvy. V případě, že zhotovitel zjistí, že kterýkoli z podkladů je neúplný, nesprávný či nevhodný pro účely provedení díla, případně zjistí potřebu zajištění jakéhokoli dodatečného podkladu (dále jen „vada podkladu“), je povinen ve lhůtě dle předchozí věty o této skutečnosti písemně informovat objednatel a v tomto oznámení přesně specifikovat vadu podkladu. Objednatel dle možností zajistí odstranění vady podkladu, a to například zajištěním opravy či úpravy příslušného podkladu



nebo dodáním požadovaného nového podkladu sám či prostřednictvím třetí osoby, a následně opravený či upravený či nově získaný podklad předá zhotoviteli. Jestliže objednatel vyhodnotí, že se nejedná o vadu podkladu, sdělí tuto skutečnost zhotoviteli s tím, že zhotovitel bude povinen provést dílo v souladu s podklady nehledě na předchozí oznámení zhotovitele o údajné vadě podkladu.

- 5.1.1. Objednatel je oprávněn zadat provedení opravy či úpravy nebo vytvoření nového podkladu zhotoviteli. V takovém případě bude odměna zhotovitele za opravu či úpravu nebo vytvoření nového podkladu stanovena na základě dohody smluvních stran, přičemž smluvní strany se zavazují postupovat obdobně dle článku 14 odst. 6 této smlouvy.
  - 5.1.2. V případě, že je zhotoviteli bráněno v řádném a včasném provádění jakékoli části díla z důvodu řádně a včas oznámené vady podkladu, je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli prodloužení takové lhůty dle článku 5 této smlouvy, která byla vadou podkladu přímo dotčena, a to vždy v souladu s příslušnými ustanoveními ZZVZ a pouze o dobu nezbytně nutnou k provedení příslušné části díla. Takovéto prodloužení lhůty musí mít formu písemného dodatku k této smlouvě nebo formu písemného zápisu z kontrolního dne podepsaného zmocněnými zástupci smluvních stran dle čl. 1 odst. 1 a 2 této smlouvy ve věcech technických.
  - 5.1.3. V případě, že řádně a včas oznámená vada podkladu objektivně navyšuje náklady na provedení jakékoli části díla, především rozšířením rozsahu či náročnosti plnění takové části díla, je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli navýšení Ceny za příslušnou část díla dle článku 6 této smlouvy, která byla vadou podkladu přímo dotčena, a to vždy v souladu s příslušnými ustanoveními ZZVZ a pouze o náklady nezbytně nutné k provedení příslušné části díla. Takovéto navýšení Ceny za část díla musí mít formu písemného dodatku k této smlouvě.
  - 5.1.4. Neoznámí-li zhotovitel objednateli příslušnou vadu podkladu ve 30denní lhůtě ode dne podpisu smlouvy v souladu s tímto článkem 5.1 smlouvy, ztrácí zhotovitel veškeré finanční, časové i jakékoli ostatní nároky, které by mu mohly dle smlouvy a/nebo právních předpisů vzniknout v souvislosti s vadou podkladu; současně zhotovitel v takovém případě odpovídá za veškeré důsledky způsobené vadou podkladu (včetně odpovědnosti za vady, odpovědnosti za újmu apod.). Předchozí věta neplatí, jestliže zhotovitel nemohl odhalit vadu podkladu ve 30denní lhůtě ode dne podpisu smlouvy ani při vynaložení veškeré odborné péče.
- 5.2. Předá-li objednatel zhotoviteli jakékoli další dokumenty nad rámec podkladů dle článku 5.1 této smlouvy, tedy později než ke dni podpisu této smlouvy, je zhotovitel povinen veškeré takové dokumenty ve lhůtě patnácti kalendářních dní ode dne jejich předání zhotoviteli posoudit z hlediska jejich úplnosti, správnosti a vhodnosti pro účely provedení díla, a to při vynaložení veškeré odborné péče. Pro případ, že takovýto dokument bude trpět vadou podkladu, použijí se na takovou situaci obdobně ujednání článku 5.1 této smlouvy.
  - 5.3. Všechny podklady předané zhotoviteli objednatelem a veškeré dokumenty vypracované zhotovitelem pro objednatele budou uschovány a opatrovány zhotovitelem na bezpečném místě, dokud nebudou převzaty objednatelem na základě písemného protokolu; to neplatí pro přílohy této smlouvy. Po ukončení této smlouvy z jakéhokoliv důvodu je zhotovitel povinen podklady a dokumenty dle tohoto odstavce do patnácti kalendářních dnů vrátit objednateli.
6. Zhotovitel prohlašuje, že je způsobilý k řádnému a včasnému provedení díla dle této smlouvy, že disponuje veškerými oprávněními, kvalifikací vyžadovanou právními předpisy ve vazbě na dílo, zkušenostmi a takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou třeba k řádnému zhotovení díla. Pokud některé práce na sjednaném díle zajistí prostřednictvím třetích osob, odpovídá za kvalitu prací a dodávky, jako by dílo prováděl sám.
  7. Zhotovitel prohlašuje, že není předlužen a není mu známo, že by bylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení. Dále prohlašuje, že vůči němu není v právní moci žádné soudní rozhodnutí, či rozhodnutí správního, daňového či jiného orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem soudní exekuce na majetek zhotovitele a že takové řízení nebylo vůči němu zahájeno.



### Článek 3 Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele na svůj náklad a nebezpečí a za podmínek stanovených touto smlouvou provést dílo specifikované v článku 4 odst. 1 této smlouvy (dále jen „dílo“), a prosté vad a nedodělků jej předat objednateli v této smlouvě sjednaným způsobem a ve sjednaných termínech. Objednatel se zavazuje řádně a včas zhotovené dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou Cenu ve výši a za podmínek dále stanovených.
2. Obecným místem plnění je Královehradecký kraj. Místem realizace díla je Obec s rozšířenou působností Hradec Králové, místní část Slatina, katastrální území 749656, p.č. 311/40. Místem předání díla je sídlo objednatele, ledaže bude dílo předáno elektronickou formou.
3. Předmět smlouvy bude realizován v souladu s požadavky objednatele, dle této smlouvy a jejích příloh, zadávacími podmínkami veřejné zakázky, s platnými právními předpisy a příslušným územním plánem a případně dalšími podklady poskytnutými zhotoviteli objednatelem. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla zjišťovat upřesňující požadavky a představy objednatele vážící se ke předmětu plnění, tyto s ním konzultovat a dílo provést tak, aby dokumentace v nejvyšší možné míře upřesňujícím požadavkům a představám objednatele odpovídalo. Objednatel si vyhrazuje právo upravit závěry vyplývající z předaných podkladů v závislosti na svých požadavcích.
4. Vzhledem k záměru objednatele žádat o spolufinancování díla z dotačního programu IROP 2021-2027, požaduje objednatel, aby se zhotovitel seznámil s dotačními podmínkami včetně všech dokumentů či podmínek, na které tyto dokumenty odkazují nebo s nimi jinak přímo souvisí, a poskytl součinnost a zpracoval potřebnou technickou část Projektové dokumentace v podobě a podrobnostech potřebných ke zpracování a podání žádosti o dotaci. Dále bude zhotovitel poskytovat součinnost při doplňování případných připomínek a úprav dokumentů požadovaných dotačním orgánem. Stavba bude navržena v pasivním standardu s tím, že v případě výstavby nových budov musí být realizována opatření na dosažení potřeby primární energie z neobnovitelných zdrojů v souladu s dotačními podmínkami.

### Článek 4 Předmět díla

1. Předmětem díla dle této smlouvy je poskytnutí plnění specifikovaného v tomto článku 4 smlouvy pro účely akce Rozvoj dostupnosti komunitních sociálních služeb – vybudování DOZP v Hradci Králové (Slatina) - PD“ na pozemku parc. č. 311/40 zapsaném na LV č. 1532 v katastrálním území Slatina u Hradce Králové [749656], v obci Hradec Králové [569810], vedeném Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „Stavba“). Záměrem je vybudovat Stavbu za účelem vybudování zázemí sociální služby Domov pro osoby se zdravotním postižením komunitního charakteru (dále jen DOZP) s kapacitou 18 lůžek, v minimálně 3 domácnostech (max. 6 lůžek/1 domácnost) a společné zázemí pro denní programy. Zázemí služby má podobu jednoho či více rodinných domů (případně bytového domu) stavebně přizpůsobených cílovým skupinám obyvatel. Bližší informace o požadované podobě Stavby jsou obsaženy v příloze č. 1 této smlouvy. Celý objekt a areál budou řešeny jako bezbariérové, v souladu s platnou legislativou. Předmět díla je tvořen následujícím plněním:
  - 1.1. příprava zakázky za účelem vymezení vstupních dat pro řádné plnění činností zhotovitele dle bodu 1.2 tohoto odst. 1 článku 4 smlouvy včetně zajištění nezbytných průzkumů a podkladů pro Stavbu a zpracování dokumentace návrhu Stavby (dále jen „architektonická studie“), a to v rozsahu a s náležitostmi blíže specifikovanými v odst. 3 tohoto článku smlouvy (dále jen „příprava zakázky“);
  - 1.2. zpracování projektové dokumentace, a to v následujících stupních:
    - 1.2.1. dokumentace pro povolení stavby, a to v rozsahu a s náležitostmi blíže specifikovanými v odst. 4 tohoto článku smlouvy (dále jen „dokumentace pro povolení stavby“ nebo „DPS“);
    - 1.2.2. dokumentace pro provádění stavby, a to v rozsahu a s náležitostmi blíže specifikovanými v odst. 4 tohoto článku smlouvy (dále jen „dokumentace pro provádění stavby“ nebo „PDPS“);(„DPS“ a „PDPS“ dále také jako „Projektová dokumentace“);(„Projektová dokumentace“ a „architektonická studie“ dále společně také jako „Dokumentace“);



- 1.3. služby pro získání povolení, tedy správního rozhodnutí potřebného pro povolení výstavby (dále jen „povolení záměru“), a to v rozsahu a s náležitostmi blíže specifikovanými v odst. 5 tohoto článku smlouvy (dále jen „inženýrská činnost“);
- 1.4. součinnost a spolupráce při výběru dodavatele Stavby, a to v rozsahu a s náležitostmi blíže specifikovanými v odst. 6 tohoto článku smlouvy (dále jen „součinnost při výběru dodavatele“);
- 1.5. dozor projektanta, a to v rozsahu a s náležitostmi blíže specifikovanými v odst. 7 tohoto článku smlouvy (dále jen „dozor projektanta“);

(„příprava zakázky“, „Dokumentace“, „inženýrská činnost“, „součinnost při výběru dodavatele“ a „dozor projektanta“ dále společně jen „dílo“, případně podle okolností v jednotlivých případech jako „část díla“).

Dílo zahrnuje všechny související činnosti nutné k řádnému provedení díla, především nutné k dosažení účelu úspěšné realizace Stavby. Pro vyloučení pochybností o povaze díla, tento termín zahrnuje veškerou nezbytnou podporu a činnosti nutné k řádnému provedení díla, veškeré náklady nezbytně vynaložené zhotovitelem k řádnému provedení díla jako například náklady na odměny zaměstnanců a poddodavatelů nutné pro řádné provedení díla.

## 2. Odhad nákladů:

- 2.1. Veškeré Dokumentace, které budou zhotovitelem zpracovány, musí být zpracovány tak, aby předpokládaný odhad nákladů, dodržel požadovanou investici na Stavbu v celkové maximální výši, tzn. ve výši 115 mil. Kč bez DPH (dále jen „Odhad nákladů“).
- 2.2. V Odhadu nákladů, respektive v celkové maximální výši investic, jsou zahrnuty následující položky:
  - 2.2.1. realizace Stavby, včetně technologického zařízení, a vybavení pevně spojených se Stavbou;
  - 2.2.2. řešení zpevněných a nezpevněných ploch v rozsahu dotčeného území Stavby;
  - 2.2.3. přípojky a přeložky inženýrských sítí;
  - 2.2.4. dodávky vnitřního vybavení
- 2.3. Požadovanou investicí je Stavba, kterou se rozumí stavební dílo jako výsledek stavební činnosti, tvořící prostorově ucelenou nebo alespoň technicky samostatnou část Stavby spolu s jejími součástmi. Patří sem zařízení a předměty pevně spojené se stavebním dílem. Stavba zahrnuje v souladu s právními předpisy a jejich prováděcími předpisy část stavební (stavební objekty – stavební díla) a část technologickou (provozní soubory).
- 2.4. Zhotovitel je povinen při předání každého stupně a verze Dokumentace, který bude zhotovitel zpracovávat, objednateli doložit, že byl dodržen Odhad nákladů. Zhotovitel nijak neodpovídá za to, že bude Odhad nákladů překročen v důsledku inflace nebo pokynu objednatele; to neplatí, pokud zhotovitel před provedením pokynu neinformoval písemně objednatele, že v důsledku provedení pokynu objednatele dojde k překročení Odhadu nákladů, ačkoliv při splnění nejvyšší odborné péče o takovém důsledku provedení pokynu zhotovitel měl a mohl vědět.
- 2.5. Pro účely sestavení Odhadu nákladů bude Zhotovitel vycházet z ceníku dle příslušné jednotné cenové soustavy, např. ÚRS, RTS apod.

## 3. Příprava zakázky:

- 3.1. V rámci plnění části díla – příprava zakázky zhotovitel provede:
  - 3.1.1. zhodnocení podkladových dokumentů předaných objednatelem zhotoviteli pro účely plnění této smlouvy;
  - 3.1.2. zajištění vypracování následujících průzkumů a měření:
    - 3.1.2.1. inženýrsko – geologický průzkum, hydrologický průzkum, radonový průzkum, měření hluku
  - 3.1.3. zajištění nezbytných podkladů pro Stavbu:
    - 3.1.3.1. všechny nezbytné podklady pro vlastní realizaci stavby.
  - 3.1.4. provedení analýzy území Stavby (prohlídka místa budoucí Stavby, prověření územně plánovací dokumentace a limitů území);



3.1.5. zpracuje architektonickou studii dle podmínek odst. 3.2 tohoto odstavce smlouvy;

3.1.6. inženýrskou činnost, která bude obsahovat minimálně poskytnutí informací o podmínkách využívání území, umístění Stavby, o ochranných pásmech, zdůvodnění účelu, základní idea, hmotné výstupy, kapacity, výkony, stavební záměr, charakteristika prostředí, návrh časového plánu (harmonogram) realizace Stavby, kopie katastrální mapy staveniště (území), výpisu z listu vlastnictví dotčeného území, informace o dotčených pozemcích KN, geometrický plán zaměření stávajícího stavu vč. zaměření celého pozemku, geodetické údaje, znaky inženýrských sítí, kapacitní možnosti (energie, voda, kanalizace, doprava), územně plánovací dokumentace, památková ochrana, regulační podmínky;

3.2. Podmínky zpracování architektonické studie:

3.2.1. Zhotovitel zpracuje architektonickou studii, která bude obsahovat minimálně zjištění předpokládané ceny Stavby a souvisejících nákladů, na jejímž základě dojde k následnému zpracování podrobného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb v rámci dalších stupňů Projektové dokumentace (dále jen „propočet investičních nákladů“); propočet investičních nákladů vyplývající z architektonické studie bude závazný i pro navazující stupně Projektové dokumentace. Dále bude obsahovat alespoň územně plánovací informace, průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, popis urbanistického řešení a souvislostí, popis konceptu řešení, funkce a provozu, popis technického řešení profesí, návrhová technická data, bilanci energií, vyrovnanou bilanci zemních prací, popis napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, situace Stavby, výkresovou dokumentaci, půdorysy, řezy, pohledy, prostorové axonometrické a perspektivní zobrazení, zákresy, schémata, koordinace činností specialistů, Odhad nákladů Stavby po jednotlivých kapitolách, předjednání dokumentace s dotčenými orgány (napojení elektřiny, vodovodu, kanalizace) a vlastníky technické a dopravní infrastruktury. Součástí zpracované architektonické studie bude i fotorealistická 3D vizualizace objektu, návrh zpevněných ploch, peších komunikací, sadových úprav a oplocení pozemku, rozmístění nábytku, vyjádření nákladů, časový plán přípravy a realizace Stavby);

3.2.2. Objednatel požaduje řešení, které bude energeticky úsporné a environmentálně šetrné, zejména požaduje, aby zhotovitel při zpracování architektonické studie řešil možnost zpětného využití dešťových vod pro provoz objektu nad rámec požadavku § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Objednatel preferuje technická řešení, která napomáhají udržitelnému hospodaření s vodou (např. zpětné využití odpadních vod, zachytávání a akumulace srážkové vody pro zálivku, zakládání tzv. zelených střech, výstavba retenčních nádrží, jezírek apod.). Zhotovitel posoudí vhodnost takových řešení s ohledem na typ Stavby a její využití. Objednatel dále požaduje, aby řešení zohlednilo a preferovalo využití recyklovaných materiálů a materiálů z recyklovaných a obnovitelných zdrojů (např. recyklovaný beton, konopné izolace aj.), taková řešení bude zhotovitel objednateli aktivně navrhopvat. Zhotovitel bude dílo navrhopvat v pasivním standardu.

3.2.3. Architektonická studie bude zpracována v souladu se Zásadami cirkulární ekonomiky při projektování budov, které vydala v roce 2020 Evropská komise. Zhotovitel je povinen navrhopvat řešení také z hlediska zvažování nákladů a přínosů Stavby (budovy), zvažování různých variant řešení Stavby s ohledem na dopady a přínosy zejména pro životní prostředí a sociální oblast, nebo návrhu k použití materiálů, jež jsou snadno recyklovatelné. Objednatel dále požaduje, aby byla architektonická studie zpracována s maximálním využitím recyklace a smysluplného využití stavebních a demoličních odpadů, v souladu s Metodickým návodem pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi, který zpracovalo Ministerstvo životního prostředí, který je přílohou této smlouvy. Zhotovitel navrhopne řešení, které bude energeticky úsporné a environmentálně šetrné a velký důraz bude kladen na snížení energetické náročnosti/zvýšení účinnosti technologických procesů, což by umožnilo přihlásit se k dotačním výzvám vypsáním v rámci Operačního programu Životního prostředí.

3.3. Architektonická studie bude zpracována v 6 (šesti) vyhotoveních v tištěné formě a v digitální formě na záznamovém nosiči USB flash disk, a to jednou ve formátu \*.pdf, \*.xls popř. v dalších nutných formátech a dále také v digitálním formátu umožňující editaci jednotlivých výkresů, např.: \*.dwg formát. Digitální forma architektonické studie bude seříděna ve stejném členění jako tištěná forma architektonické studie s dodržáním názvů a číslováním výkresů.

4. Projektová dokumentace:



4.1. V rámci plnění části díla – Projektová dokumentace - zhotovitel:

4.1.1. zpracuje jednotlivé stupně Projektové dokumentace;

4.1.2. je povinen jednotlivé stupně a verze Projektové dokumentace a vhodnost jednotlivých kroků v rámci výkonu inženýrské činnosti konzultovat s orgány státní správy a dalšími institucemi a osobami, které budou účastníky nebo budou jinak dotčeny ve správním řízení (příp. dalších zvláštních řízeních či správních postupech), a které budou podmínkou pro řádné a včasné vydání povolení záměru, závazných stanovisek a dalších rozhodnutí, nezbytných pro splnění předmětu této smlouvy (dále jen „konzultující instituce“);

4.1.3. součástí zpracování Projektové dokumentace bude i zajištění veškerých nutných průzkumů a měření nad rámec poskytnutých podkladů, jsou-li k řádné realizaci nezbytná a účelná. Dále vypracování energetických posudků (EP), průkazů energetické náročnosti budovy (PENB) a všech nezbytných průzkumných prací pro umístění a konstrukční řešení Stavby - inženýrsko – geologický průzkum, hydrologický průzkum, měření hluku, radonový průzkum. Součástí bude také vypracování plánu BOZP a plánu požárně bezpečnostního řešení (PBŘ). Součástí projektové dokumentace pro provádění stavby bude i zpracování architektonicko - výtvarného řešení (interiér) a dále také vypracování plánu organizace výstavby (POV). Zhotovitel bude v rámci plnění předmětu dále také řešit napojení nové budovy na pitnou vodu (vodovodní řád). Zhotovitel dále vyřeší likvidaci odpadních a dešťových vod. V místě budoucí Stavby budou provedeny sondy, a to minimálně 2 vrty (skutečný počet určí projektant), které budou sloužit jako podklad pro vypracování inženýrsko-geologického průzkumu a hydrologického průzkumu;

4.1.4. zhotovitel bude úzce spolupracovat se zpracovatelem PENB a EP tak, aby podklady a veškeré změny zpracované v Projektové dokumentaci byly aktuálně zaznamenány zpracovatelem PENB a EP v jím zpracovaném dokumentu. Tyto změny budou odsouhlaseny v rámci konzultačních (kontrolních) jednání k Projektové dokumentaci;

4.1.5. zhotovitel provede průběžnou konzultaci přípravy Projektové dokumentace s objednatelem a zástupcem uživatele objektu, a to minimálně jedenkrát za každých čtrnáct dní, případně častěji na vyzvání objednatele. Konzultace proběhnou v sídle objednatele nebo v příslušném objektu; požadavek na místo konání navrhne objednatel. Objednatel oznámí konání konzultace vždy alespoň jeden týden předem. Objednatel zajistí patřičné prostory. Zhotovitel není povinen provést konzultaci dle tohoto ujednání v případě, že objednatel písemně označí její konání za nadbytečné. Na těchto kontrolních dnech musí být přítomen vedoucí projektového týmu nebo jím pověřená osoba, která bude oprávněna činit závazné závěry. Zhotovitel se zavazuje zpracovat všechny požadavky objednatele, vyplývající z provedených konzultací, pokud nebudou v rozporu s platnými právními předpisy. O konečném řešení v případě rozdílných názorů rozhodne objednatel v souladu s obecně závaznými předpisy a technickými normami.

4.2. Zhotovitel zpracuje jednotlivé stupně Projektové dokumentace dle následujících podmínek:

4.2.1. Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s čistopisem architektonické studie, v souladu s podklady, které zhotovitel obdržel od objednatele dle článku 2 této smlouvy a v souladu s podmínkami této smlouvy. V Projektové dokumentaci budou zpracovány všechny připomínky a požadavky konzultujících institucí a připomínky a požadavky objednatele. Projektová dokumentace bude vypracována jako soubor dokumentací, kde výslednou dokumentací bude dokumentace pro provádění stavby. Projektová dokumentace bude zpracována v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatelů v zadávacím řízení ve smyslu § 89 ZZVZ.

4.2.2. Nestanoví-li tato smlouva další požadavky, musí být Projektová dokumentace vždy zpracována v rozsahu podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu, zejména vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). Projektová dokumentace musí dále odpovídat vyhlášce č. 227/2024 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů.

4.2.3. Obsahem jednotlivých stupňů Projektové dokumentace budou i projekty související technické a dopravní infrastruktury a provozních souborů včetně přeložek a dalších potřebných úprav inženýrských sítí.



- 4.2.4. **Objednatel upozorňuje, že v žádném stupni ani v žádné části zpracované Projektové dokumentace nesmí být uveden žádný přímý nebo nepřímý odkaz na určité dodavatele nebo výrobky, nebo patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu. Porušením této povinnosti by mohlo dojít ke zvýhodnění nebo znevýhodnění určitých dodavatelů nebo výrobků.** Takový odkaz lze použít pouze v případě, pokud stanovení technických podmínek prostřednictvím parametrů vyjadřujících požadavky na výkon nebo funkci, popisu účelu nebo potřeb, které mají být naplněny, nemůže být dostatečně přesné nebo srozumitelné. U každého takového odkazu zhotovitel uvede možnost nabídnout rovnocenné řešení v souladu s § 89 odst. 6 ZZVZ. Zhotovitel může prokázat, že konkrétní materiál, výrobek či službu nelze upřesnit jinak, než použitím specifického označení, je povinen na tuto skutečnost objednatele vždy písemně upozornit a vždy uvést u příslušného specifického označení hlavní a rozhodující technické parametry – rozměry, hmotnost, hluk, výkon, apod. a zároveň uvést jasně a viditelně ve všech předmětných částech Projektové dokumentace upozornění, že pokud jsou v Projektové dokumentaci, nebo jejích přílohách, odkazy na obchodní firmy, názvy, specifická označení zboží nebo služeb, mající vztah k jednomu dodavateli, jedná se o vymezení předpokládaného standardu a autor dokumentace výslovně prohlašuje, že je pro realizaci vlastního předmětu možné použití i jiných, kvalitativně a technicky srovnatelných řešení a výrobků.
- 4.2.5. Projektová dokumentace bude obsahovat kompletní dokladovou část, odpovídající danému stupni Projektové dokumentace, a bude obsahovat veškerá potřebná vyjádření a rozhodnutí příslušných orgánů a organizací pověřených výkonem státní správy a ostatních účastníků správních řízení včetně správců inženýrských sítí (tras technické infrastruktury). Součástí dokladové části Projektové dokumentace (všech jejích vyhotovení) bude mimo jiné posudek z hlediska pronikání radonu z podlaží budovy, zaměření výškové a směrové, hluková studie, inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, kontrola stavu stávajících inženýrských sítí – odborný posudek. Zajištění ostatních nutných průzkumů nad rámec poskytnutých podkladů, jsou-li k řádné realizaci díla nezbytné.
- 4.2.6. Dokumentace pro provádění stavby bude zpracována dále v souladu s čistopisem DPS a pravomocným povolením záměru a bude obsahovat i soupis stavebních prací s výkazem výměr a rozpočtem zpracovaným dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů, přičemž PDPS bude obsahovat rovněž neoceněný soupis prací včetně výkazu výměr, který musí splňovat požadavky ZZVZ a oceněný kontrolní/položkový rozpočet, kdy ocenění položek soupisu stavebních prací, dodávek a služeb bude provedeno za použití jednotné cenové soustavy např. dle URS Praha a.s. nebo RTS a.s. platné v době vyhotovení dokumentace pro provádění stavby a v podrobnosti podle vyhlášky č. 169/2016 Sb., v platném znění. Součástí dokumentace pro provádění stavby bude:
- 4.2.6.1. soupis stavebních prací včetně výkazu výměr, který bude obsahovat vymezení druhu, jakosti a množství požadovaných prací, dodávek, činností a služeb potřebných k plnění a bude podkladem pro zpracování nabídky na zhotovení Stavby a pod popisem položky bude obsahovat podrobný postup výpočtu množství měrných jednotek;
  - 4.2.6.2. zpracování plánů: plánu POV, plánu BOZP, plánu požárně bezpečnostního řešení a stanovení možných rizik výstavby. Dále pasportizace příjezdové komunikace a přilehlých objektů, položka na uvedení komunikace do původního stavu bude zahrnuta do výkazu výměr;
  - 4.2.6.3. fotorealistická 3D vizualizace ze všech světových stran všech dotčených částí Stavby vč. významných vnitřních prostor;
  - 4.2.6.4. dokumentace vnitřního vybavení, které bude rozděleno na vybavení interiéru, vybavení IT technikou, vybavení zdravotnickou technologií a vybavení elektronikou (tyto čtyři položky budou doloženy tržním průzkumem v podobě 3 nabídek);
- 4.2.7. Projektová dokumentace bude v každém stupni a v termínu uvedeném v článku 5 odst. 2 smlouvy předána objednateli v 6 (šesti) vyhotoveních v tištěné formě a v digitální formě na záznamovém nosiči USB flash disk, a to jednou ve formátu \*.pdf, \*.xls popř. v dalších nutných formátech a dále také v digitálním formátu umožňující editaci jednotlivých výkresů, např.: \*.dwg formát. Digitální forma Projektové dokumentace bude seříděna ve stejném členění jako tištěná forma Projektové dokumentace s dodržáním názvů a číslováním výkresů. Projektová dokumentace bude vždy označena pořadovým číslem daného výtisku,



stejným pořadovým číslem budou rovněž označeny výtisky jednotlivých výkresů, technické zprávy, výpočty, výkazy výměr a všechny ostatní doklady tvořící danou Projektovou dokumentaci. Dokumentace pro provádění stavby bude obsahovat oceněný (v par. 1. a 2.) a neoceněný položkový rozpočet nákladů ve formátu \*.xls, nebo \*.xlsx (MS Excel).

- 4.2.8. Každá z použitých položek v soupisu stavebních prací musí obsahovat jednoznačný slovní popis včetně podrobné specifikace, z něhož budou patrné parametry položky a charakter a druh požadovaných prací a dodávek, aby umožnily výběr z nabídky na trhu; dále budou položky obsahovat měrnou jednotku a požadované množství. V jednom provedení oceněného soupisu stavebních prací bude uvedena i přesná specifikace příkladů odpovídajících výrobků či materiálů, s uvedením výrobce pro kontrolu navržených standardů.
- 4.2.9. Zhotovitel je povinen vždy s příslušným stupněm Projektové dokumentace vyhotovit a objednateli předat pro účely Stavby Informační model stavby (Building Information Model), (dále jen „IMS“) a pravidelně IMS aktualizovat (vč. výměny informací) v souladu, v rozsahu a za podmínek uvedených v příloze č. 13 – BIM protokol a jeho příloh, zejména přílohy A – Požadavky na výměnu informací (EIR); BIM protokol a jeho přílohy jsou součástí této smlouvy.

Nedílnou součástí IMS je sdružený Digitální model stavby (dále jen „DiMS“). Zhotovitel je povinen předat a průběžně aktualizovat DiMS a jeho dílčích částí v digitální podobě v nativním formátu (podle softwarového nástroje použitého pro informační modelování) a v otevřeném certifikovaném formátu Industry Foundation Classes (IFC), a to nejméně ve verzi IFC4.

Zhotovitel je rovněž povinen aktualizovat provozní části Plánu realizace BIM (dále jen „BEP“) dle požadavků uvedených v příloze BIM protokolu, konkrétně příloze B – Šablona BEP. BIM protokol a jeho přílohy jsou součástí této smlouvy.

Veškerá výměna informací bude probíhat řízeně prostřednictvím Společného datového prostředí (CDE – Common Data Environment), a to vždy ve lhůtě pro předání informací jednotlivých milníků/stupňů Projektové dokumentace a naplněním informačních potřeb dle podmínek uvedených v příloze č. 13 – BIM protokol a jeho příloh, zejména přílohy A – Požadavky na výměnu informací (EIR).

Informace obsažené v IMS musí být v plné shodě s informacemi obsaženými v příslušném stupni Projektové dokumentace; rozpor mezi obsahem příslušného stupně Projektové dokumentace a informacemi obsaženými v IMS se považuje za vadu Projektové dokumentace. IMS bude objednateli předán v digitální podobě vždy nejpozději ve lhůtě stanovené v článku 5 smlouvy.

## 5. Inženýrská činnost:

- 5.1. Zhotovitel bude v rámci inženýrské činnosti vykonávat veškerá právní a jiná jednání za objednatele, aby zajistil (obstaral) vydání pravomocného povolení záměru, zejména provede a zajistí následující činnosti:
- 5.1.1. jednání s dotčenými orgány a účastníky řízení, jehož výsledkem musí být bezrozporná kladná stanoviska k navrženému projektovému řešení;
- 5.1.2. jednání s příslušnými orgány a účastníky řízení ve věci vydání povolení záměru;
- 5.1.3. zpracování a podání návrhu na vydání povolení záměru a inženýrská činnost spojená se získáním pravomocného povolení záměru, tj. jednání s úřady a dotčenými orgány ohledně výstavby, vyřízení všech stanovisek k povolení záměru a následně i získání pravomocného povolení záměru;
- 5.1.4. zhotovitel je povinen podat žádost o vydání povolení záměru a předat v termínu objednateli kompletní složku s žádostí o povolení záměru potvrzené stavebním úřadem včetně všech příloh této žádosti dle ust. § 184 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a části H přílohy č. 3 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a kladných závazných stanovisek dotčených orgánů;
- 5.1.5. zajištění nezbytných stanovisek a vyjádření k podáním účastníků jednotlivých správních řízení a jejich založení do správního spisu;



- 5.1.6. zastupování objednatele ve správním řízení ohledně vydání povolení záměru včetně zastupování v případném odvolacím a přezkumném řízení;
  - 5.1.7. zajistí, že veškerá rozhodnutí budou vystavena na objednatele (investora), případně na jiný subjekt dle pokynů objednatele. Všechna rozhodnutí musí být opatřena doložkou o nabytí právní moci;
  - 5.1.8. kompletní zajištění relevantní inženýrské činnosti a získání všech potřebných vyjádření včetně úhrady všech poplatků, bude-li to během realizace díla nezbytné;
  - 5.1.9. provedení všech potřebných nebo nezbytných úprav jednotlivých stupňů Projektové dokumentace, shledá-li zhotovitel na základě podání účastníků jednotlivých správních řízení tyto úpravy za vhodné, a pokud s nimi bude písemně souhlasit objednatel postupem dle této smlouvy;
  - 5.1.10. součástí činnosti dle tohoto odstavce je i zajištění prodloužení platnosti povolení záměru, a to v dostatečném předstihu.
- 5.2. V rámci přípravy zakázky provede zhotovitel inženýrské činnosti také v souladu s odst. 3 tohoto článku 4 smlouvy.
- 5.3. K inženýrské činnosti bude zhotoviteli na jeho žádost objednatelem udělena plná moc v potřebném rozsahu.
- 5.4. Zhotovitel není v prodlení se zajištěním vydání povolení záměru, ani povolení k provedení dalších opatření (pokud k jeho obstarání objednatel udělil pokyn), pokud prokáže, že povolení záměru nebo povolení k provedení dalších opatření nebylo vydáno ve lhůtě pro vydání povolení z důvodu prodlení na straně stavebního úřadu nebo dotčených správních orgánů ve správním řízení, které zhotovitel přímo ani nepřímo nezavinil, nebo v případě, že se některý z účastníků řízení proti rozhodnutí o tom, že se požadované povolení záměru, povolení k provedení dalších opatření vydává, odvolal; ve všech uvedených případech však pouze za podmínky, že zhotovitel řádně postupoval v řízení zejména v souladu s právními předpisy, touto smlouvou a dle pokynů objednatele.
6. Součinnost při výběru dodavatele:
- 6.1. Zhotovitelem zpracovaná Projektová dokumentace bude použita jako podklad k zadávacímu řízení veřejné zakázky na zhotovitele vlastní Stavby. Zhotovitel poskytne objednateli součinnost při přípravě zadávacího řízení na dodavatele vlastního předmětu Projektové dokumentace a v jeho průběhu, včetně případných dopřesnění technických specifikací a odpovědí na žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace a spolupráce při posuzování a hodnocení nabídek při výběru zhotovitele vlastní Stavby. Za výběr zhotovitele Stavby se považuje i opakování tohoto zadávacího řízení na zhotovitele vlastní Stavby v důsledku jeho zrušení nebo ukončení smlouvy uzavřené s takto vybraným dodavatelem. Zhotovitel je povinen součinnost při výběru dodavatele poskytnout i v případě opakování tohoto zadávacího řízení. Plnění této části díla je zahrnuto v Ceně.
  - 6.2. V rozsahu, v jakém se níže uvedené činnosti budou týkat Stavby, bude zhotovitel povinen objednateli, na základě předchozího pokynu objednatele, provést, poskytnout a zajistit zejména:
    - 6.2.1. součinnosti při zpracování zadávacích podmínek zadávacího řízení příslušné veřejné zakázky na realizaci předmětného plnění, zejména poskytne odborné poradenství ve vztahu k nastavení kvalifikačních předpokladů, hodnotících kritérií a smluvních podmínek;
    - 6.2.2. vypracování návrhu technických částí odpovědí na žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace ve smyslu § 98 ZZVZ, v rozsahu předmětu plnění; zhotovitel odešle návrh odpovědi objednateli, případně osobě objednatelem určené, ve lhůtě 2 pracovních dnů od výzvy k vypracování návrhu odpovědi; výzvu dle tohoto ustanovení je oprávněn učinit objednatel, případně osoba objednatelem určená; k řádnému učinění výzvy postačí e-mailová forma;
    - 6.2.3. ve fázi průběhu lhůty pro podání nabídek – poskytnout objednateli odborné odpovědi na dotazy účastníků, a to do 2 pracovních dnů anebo nové bezvadné dokumentace vč. výkazu výměr, a to do 2 pracovních dnů v případě, že se prokáže nesoulad nebo chyba ve výkazu výměr nebo v Projektové dokumentaci v rámci zadávacího řízení;
    - 6.2.4. kontrola nabídek dodavatelů podaných objednateli v zadávacím řízení příslušné veřejné zakázky na realizaci předmětu díla; v rámci kontroly dle tohoto ustanovení provede zhotovitel posouzení nabídek



v podrobnostech výkazu výměr; posouzení, zda nabídka dodavatele obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu ve smyslu § 113 ZZVZ; posouzení splnění technických podmínek stanovených zadávacími podmínkami příslušného zadávacího řízení;

6.2.5. poskytnutí odborného poradenství v případném správním řízení před Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže, navazujícím na zadávací řízení na výběr zhotovitele Stavby, v částech, ve kterých bude toto správní řízení vedeno z důvodu nebo s ohledem na Projektovou dokumentaci (zpracování odborných podkladů a příslušných pasáží podání objednatel).

## 7. Dozor projektanta:

7.1. Hlavními činnostmi, které budou v rámci dozoru projektanta prováděny, jsou dozor projektanta, konzultační a schvalovací činnost pro objednatele během realizace Stavby, včetně dozoru nad zpracováním realizační dokumentace zhotovitelem Stavby a zkušební provozu Stavby, kontrolní a poradenská činnost zaměřená zejména na to, aby realizace Stavby byla prováděna v souladu architektonickými a projektovými principy a výstupy zhotovitele podle této smlouvy. Výkon dozoru projektanta je vyžadován a stručně upravován právním řádem České republiky, zejména ustanoveními § 161 odst. 2, 164 odst. 2, 169 odst. 1 stavebního zákona.

7.2. Zhotovitel bude provádět v rámci dozoru projektanta zejména následující činnosti:

7.2.1. dozor projektanta během realizace Stavby dle Projektové dokumentace;

7.2.2. poskytování vysvětlení potřebných k vypracované Projektové dokumentaci;

7.2.3. účast na předání a převzetí staveniště vybranému zhotoviteli Stavby;

7.2.4. účast na kontrolních dnech Stavby jedenkrát za týden, případně na dalších na vyžádání objednatel;

7.2.5. účast na kontrolních prohlídkách Stavby, požadovaných příslušným stavebním úřadem;

7.2.6. dohled nad dodržением podmínek Stavby s přihlédnutím na podmínky určené povolením záměru a s poskytováním vysvětlení potřebných pro plynulost výstavby;

7.2.7. ověření a kontrola souladu prováděcích projektů a realizační (dílešské) dokumentace, zabezpečených přímo objednatelem nebo zhotovitelem Stavby jako součást jeho dodávky, se schválenou Projektovou dokumentací a povolením záměru, smlouvou o dílo uzavřenou se zhotovitelem Stavby a právními předpisy, včetně upozornění objednatel na zjištěné vady v realizační dokumentaci;

7.2.8. posuzování návrhů zhotovitel vlastní Stavby na změny a odchylky od Projektové dokumentace z pohledu dodržení technicko-ekonomických parametrů včetně poskytování vyjádření k případným požadavkům na větší množství výrobků a výkonů oproti realizované Projektové dokumentaci;

7.2.9. operativní zpracování projektové dokumentace k odstranění odchylek mezi prováděním plnění a Projektovou dokumentací, na základě požadavků objednatel i zhotovitel vlastní Stavby dopracování detailů konstrukcí neobsažených v Projektové dokumentaci a dále zpracování změn Projektové dokumentace vyvolaných na základě skutečností zjištěných při realizaci předmětu Projektové dokumentace a na základě požadavků objednatel;

7.2.10. po odsouhlasení změny zhotovitel do 7 dnů zpracuje výkaz výměr včetně jeho ocenění a podpisem změnového listu zhotovitel Stavby vyjádří svůj souhlas;

7.2.11. odsouhlasení vzorků předložených zhotovitelem Stavby;

7.2.12. účast na předání a převzetí Stavby nebo její části včetně komplexního vyzkoušení;

7.2.13. účast na kontrolní prohlídce Stavby (dále jen „KPS“) a závěrečné prohlídce Stavby (dále jen „ZKPS“), součinnost při vydání kolaudačního rozhodnutí včetně účasti na jednání při vydání kolaudačního rozhodnutí;

7.2.14. spolupráce při zajišťování požadavků poskytovatel dotace v průběhu realizace a pro potřeby závěrečného vyhodnocení akce.

7.3. V rámci dozoru projektanta má zhotovitel mimo jiné i povinnost oznamovat stavebnímu úřadu prostřednictvím systému stavebně technické prevence výskyt závažné a opakující se závady nebo havárie Stavby a výsledky



šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení života osob nebo zvířat nebo ke značným škodám dle § 169 odst. 1 stavebního zákona a dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

- 7.4. K vedení evidence výkonu dozoru projektanta na Stavbě bude zřízen deník, který bude podepisován oprávněným zástupcem objednatele nebo pověřenou osobou k výkonu technického dozoru Stavby. V rámci tohoto deníku budou uvedeny záznamy o provedených výkonech dozoru projektanta minimálně s uvedením rozsahu a předmětu výkonu a dále zúčastněných pracovníků zhotovitele. Poslední zápis bude proveden v den kolaudace Stavby pro vystavení konečné faktury.
- 7.5. Činnosti dozoru projektanta budou vykonávány v souladu s principy pro informační model stavby (Building Information Model; dále jen „BIM“ nebo „IMS“) definovanými BIM protokolem a jeho přílohami, zejména užití Informačního modelu stavby (IMS) vč. výměny informací.

## Článek 5 Termíny plnění

1. Zhotovitel zahájí plnění každé jednotlivé části díla dle této smlouvy na základě výzvy objednatele, pokud smlouva nestanoví jinak. Výzva ve smyslu tohoto ustanovení může být učiněna osobou zmocněnou jednat za objednatele ve věcech technických a věcech plnění dle článku 1 této smlouvy a musí být učiněna písemnou formou. Za písemnou formu se považuje i e-mail. Zhotovitel je povinen zahájit plnění, k jehož poskytnutí byl vyzván, neprodleně po doručení výzvy, není-li v odst. 2 tohoto článku 5 smlouvy výslovně stanoveno jinak.
2. Zhotovitel provede dílo v následujících termínech:

### Termín pro zahájení plnění:

- do 5 pracovních dnů od zaslání výzvy objednatele (výzva č. 1)

### Termín dokončení plnění:

- a) Termín pro přípravu zakázky a zpracování architektonické studie dle článku 4. odst. 1 bodu 1.1 smlouvy:

- do 20 týdnů od doručení výzvy č. 1 k zahájení plnění této části díla;

- b) Termín pro zpracování Projektové dokumentace a poskytnutí inženýrské činnosti

- a. zpracování a předání dokumentace pro povolení stavby, zpracování propočtu investičních nákladů Stavby včetně zpracování, podání žádosti o vydání povolení záměru včetně zajištění kladných stanovisek dotčených orgánů státní správy a získání pravomocného povolení záměru:

- do 20 týdnů od doručení výzvy č. 2 k zahájení plnění této části díla;

- b. zpracování a předání dokumentace pro provádění stavby a dokumentace interiérů a vybavení včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr a realizace související inženýrské činnosti:

- do 16 týdnů od doručení výzvy č. 3 k zahájení plnění této části díla;

- c) Termín pro zpracování Informačního modelu stavby vč. výměny informací:

zpracování a předání Informačního modelu stavby (IMS) dle informačních potřeb projektu vč. sdruženého Digitálního modelu stavby (DiMS), aktualizace IMS a výměna informací pro milník předání informací:

- a. **Milník 1** – Model výsledné varianty architektonické studie k odsouhlasení: 3 týdny před termínem odevzdáním Milníku 2;
- b. **Milník 2** – Příprava zakázky a zpracování architektonické studie: 20 týdnů od doručení výzvy k plnění dle článku 5 odst. 2. a) této smlouvy;
- c. **Milník 3** – Technický model: 18 týdnů před termínem odevzdání Milníku 5;
- d. **Milník 4** – Základní koordinace modelu vč. DPZ/DSP před DOSS: 5 týdnů před termínem odevzdání Milníku 5;



- e. **Milník 5** – Dokumentace pro povolení stavby: do 20 týdnů od doručení výzvy k plnění díla dle článku 5 odst. 2. b) a.
- f. **Milník 6** – Model koordinace TZB: 6 týdnů před termínem odevzdání Milníku 8;
- g. **Milník 7** – Modely pro provádění stavby a modely interiérů a vybavení: 4 týdny před termínem odevzdání Milníku 8
- h. **Milník 8** – Dokumentace pro provádění stavby včetně dokumentace interiéru a vybavení: do 16 týdnů od doručení výzvy k plnění díla dle článku 5 odst. 2. b) b.

d) Termín plnění pro dozor projektanta

Zahájení: **na písemnou výzvu č. 4 objednatele**; realizaci části díla dle článku 4 odst. 1 bodu 1.5, tedy činnost dozoru projektanta, zahájí zhotovitel pouze na základě písemné výzvy objednatele

Dokončení: **po dokončení a předání všech dodávek, služeb a stavebních prací, předpokládaných příslušnou Projektovou dokumentací a po kolaudaci vlastní Stavby, realizované na základě zpracované Projektové dokumentace.**

### Článek 6

#### Cena díla

1. Cena za realizaci předmětu díla dle této smlouvy je sjednána pro celý rozsah plnění jako cena pevná a nejvýše přípustná. Cena díla obsahuje úhradu za realizaci veškerých činností uvedených v čl. 4 smlouvy.
2. Celková cena za realizaci předmětu díla je vzhledem k dále uvedenému rozsahu dílčích částí následující:

- a) a b) cena za realizaci předmětu díla dle článku 4 odst. 1 bodu 1.1 smlouvy (**příprava zakázky, architektonická studie**) činí:

<b>cena bez DPH</b>	1.798.784,00 Kč
<b>DPH samostatně</b>	377.744,64 Kč
<b>cena s DPH</b>	2.176.528,64 Kč

- c) cena za realizaci předmětu díla dle článku 4 odst. 1 bodu 1.2.1 smlouvy (**zpracování dokumentace pro povolení stavby a inženýrská činnost**) činí:

<b>cena bez DPH</b>	3.128.320,00 Kč
<b>DPH samostatně</b>	656.947,20 Kč
<b>cena s DPH</b>	3.785.267,20 Kč

- d) a e) cena za realizaci předmětu díla dle článku 4 odst. 1 bodu 1.2.2 smlouvy (**zpracování dokumentace pro provádění stavby, dokumentace interiérů a vybavení a součinnost při výběru dodavatele**) činí:

<b>cena bez DPH</b>	2.737.280,00 Kč
<b>DPH samostatně</b>	574.828,44 Kč
<b>cena s DPH</b>	3.312.108,80 Kč

- f) cena za realizaci předmětu díla dle článku 4 odst. 1 bodu 1.5 smlouvy (**dozor projektanta**)

<b>cena bez DPH</b>	156.416,00 Kč
<b>DPH samostatně</b>	32.847,36 Kč
<b>cena s DPH</b>	189.263,36 Kč



f) součet dílčích cen výše dle písm. a), b), c), d), e) a f) – celková cena díla:

**cena bez DPH** 7.820.800,00 Kč

**DPH samostatně** 1 642 368,00 Kč

**cena s DPH** 9 463 168,00 Kč

(dále jen „Cena”).

3. Dohodnutá Cena zahrnuje v celém rozsahu veškeré práce a náklady zhotovitele spojené s řádným provedením (přípravou a provedením) díla dle jeho vymezení v článku 4 této smlouvy, včetně zohlednění veškerých rizik a vlivů během jeho provádění, poplatků a jakýchkoliv dalších výdajů spojených s prováděním díla. Cena za provedení díla nebude po dobu do ukončení díla předmětem zvýšení, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do kalkulace Ceny za provedení díla.
4. Změna dohodnuté Ceny je možná pouze v případě, že dojde ke změnám zákonných sazeb DPH nebo ke změně věcného rozsahu díla vymezeného touto smlouvou z objektivních důvodů ležících na straně objednatele. Úprava se mimo případů změn DPH provede písemným dodatkem k této smlouvě. V případě rozšíření rozsahu prací musí být dodatek uzavřen před zahájením prací zhotovitelem. V případě omezení rozsahu prací požadovaných objednatelem, se sníží Cena díla.

## Článek 7

### Platební podmínky

1. Objednatel nebude poskytovat na dílo zhotoviteli zálohy.
2. Cenu díla uhradí objednatel na základě faktur zhotovitele vystavených po řádném dokončení, předání a převzetí jednotlivých částí předmětu díla v následujícím členění a následujícím způsobem:
  - a) **dílo dle článku 4 odst. 1 bodu 1.1 smlouvy – příprava zakázky včetně zpracování architektonické studie;**
  - b) **dílo dle článku 4 odst. 1 bodu 1.2.1 smlouvy – zpracování dokumentace pro povolení stavby a zajištění vydání pravomocného povolení záměru – inženýrská činnost;**
  - c) **dílo dle článku 4 odst. 1 bodu 1.2.2 smlouvy – zpracování dokumentace pro provádění stavby, dokumentace interiérů a vybavení a součinnost při výběru dodavatele;**
  - d) **dílo dle článku 4 odst. 1 bodu 1.5 smlouvy – dozor projektanta.**
3. Zhotovitel má právo vystavit účetní doklad (fakturu) pouze za bezvadně uskutečněné plnění předmětu smlouvy dle příslušného oddílu, přičemž platí, že:
  - a) 100 % dílčí Ceny díla **dle článku 4 odst. 1 bodu 1.1 smlouvy – příprava zakázky bude zhotoviteli zaplaceno po akceptaci čistopisu architektonické studie objednatelem,**
  - b) 80 % dílčí Ceny díla **dle článku 4 odst. 1 bodu 1.2.1 smlouvy – (dokumentace pro povolení stavby a inženýrská činnost)** bude zhotoviteli zaplaceno po převzetí příslušného počtu a akceptaci čistopisu dokumentace pro povolení stavby a po řádném podání kompletní žádosti o vydání povolení záměru, v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou, a 20 % dílčí Ceny za tuto část díla bude zhotoviteli zaplaceno po nabytí právní moci povolení záměru,
  - c) 95 % dílčí Ceny díla **dle článku 4 odst. 1 bodu 1.2.2 smlouvy – (dokumentace pro provádění stavby, dokumentace interiérů a vybavení a součinnost při výběru dodavatele)** bude zhotoviteli zaplaceno po převzetí příslušného počtu a akceptaci čistopisu dokumentace pro provádění stavby včetně interiérů v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou, a 5 % dílčí Ceny této části díla bude zhotoviteli zaplaceno po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí. Pokud by objednatel nezapočal s prováděním vlastní Stavby, která bude



předmětem Projektové dokumentace do 12 měsíců od akceptace čistopisu dokumentace pro provádění stavby, doplatí zbylých 5 % dílčí Ceny této části díla bez splnění podmínky podle předchozí věty. Objednatel je oprávněn vyplatit zbylých 5 % dílčí Ceny této části díla i dříve, rozhodne-li, že nezhájí realizaci předmětu Projektové dokumentace ve lhůtě 12 měsíců od akceptace čistopisu dokumentace pro provádění stavby.

- d) **Dozor projektanta** bude hrazen vždy na základě dílčích měsíčních faktur a na základě konečné faktury. Dílčí faktury budou zhotovitelem vystavovány po ukončení každého měsíce, a to na částku rozdělenou poměrově za každý měsíc, nejvýše však do dosažení částky 90 % dílčí Ceny uvedené v čl. 6 odst. 2 písm. d) smlouvy a zaslány objednateli vždy nejpozději do 14. dne následujícího měsíce. Jako den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění bude uveden poslední den kalendářního měsíce, v němž vznikl nárok na fakturovanou odměnu. Vystavené faktury musí být odsouhlaseny objednatel. Konečnou fakturu na úhradu zbylé části Ceny dle čl. 6 odst. 2 písm. d) smlouvy je zhotovitel oprávněn vystavit nejprve dne, od kterého je možné užívat dokončenou Stavbu ve smyslu § 230 odst. 1 stavebního zákona.
- e) Veškeré cenové údaje budou uvedeny v Kč a platby budou probíhat výhradně v Kč (CZK).
4. Zhotovitel je dle odst. 1 oprávněn fakturovat pouze dílčí části díla objednatel řádně převzaté dle akceptačního protokolu, v němž objednatel výslovně uvede, že akceptuje předanou podobu plnění. Ustanovení předchozí věty se nevztahuje na činnosti, které nelze vzhledem k jejich charakteru protokolárně předat. Činnost dozoru projektanta je zhotovitel oprávněn fakturovat vždy jednou měsíčně.
5. Faktury budou mít náležitosti požadované právními předpisy pro účetní a daňový doklad a také samostatně určenou částku DPH a jejich splatnost bude stanovena na **30 dnů** od doručení objednateli. Faktury budou doručovány do sídla objednatel; fakturu v elektronické podobě je možné zaslat pouze datovou schránkou. Faktury dále musí obsahovat název Stavby. Faktury musí dále obsahovat registrační číslo a název příslušného projektu dle této smlouvy. V případě, že faktury nebudou obsahovat náležitosti stanovené touto smlouvou anebo fakturovaná částka nebude souladná se smlouvou, objednatel je oprávněn vrátit je zhotoviteli na doplnění. V takovém případě lhůta splatnosti začne běžet nejdříve až po doručení řádně opravené faktury objednateli. Faktury budou obsahovat v příloze oboustranně podepsané dílčí akceptační protokoly.

## Článek 8

### Předání a převzetí díla, pokyny objednatel a vlastnické právo

1. Závazek řádně provést dílo dle této smlouvy je splněn řádným provedením každé jednotlivé části díla. Pro předání a převzetí Dokumentace, sjednávají smluvní strany následující podmínky:
- 1.1. Objednatel bude během plnění přebírat dílčí plnění ve formě architektonické studie a příslušného stupně Projektové dokumentace potvrzením předávacího protokolu o převzetí dané části díla; účelem předávacího protokolu je toliko potvrzení obdržení Dokumentace ke kontrole k určitému datu objednatel, přičemž objednatel podpisem takového protokolu Dokumentaci předanou ke kontrole neschvaluje, proto na tento okamžik nelze vázat právní účinky spojené dle této smlouvy s akceptací Dokumentace objednatel.
- 1.2. Po převzetí dané části díla následně proběhne ze strany objednatel kontrola úplnosti předaného díla. Objednatel sdělí zhotoviteli nejpozději do třiceti pracovních dnů ode dne, kdy protokolárně převzal danou část díla, že k dané části díla připomínky nemá anebo v téže lhůtě sdělí zhotoviteli písemně své odůvodněné připomínky a požadavky k provedení úprav příslušné Dokumentace. V případě, že zhotovitel nesouhlasí s připomínkou objednatel k předložené verzi Dokumentace ke kontrole, oznámí tuto skutečnost písemně objednateli, přičemž oznámení musí vždy obsahovat popis připomínky a důvod nesouhlasu zhotovitel. Oznámení nesouhlasu s připomínkou musí zhotovitel učinit nejpozději do patnácti kalendářních dnů ode dne, kdy obdržel připomínky objednatel; po uplynutí této lhůty platí, že zhotovitel souhlasí s připomínkami objednatel. Nejpozději ve lhůtě patnácti pracovních dnů ode dne oznámení nesouhlasu zhotovitel s připomínkou objednatel oznámí objednatel písemně zhotoviteli, že svolává jednání smluvních stran k vypořádání předmětné připomínky, přičemž sdělí čas a místo jednání, anebo přímo udělí zhotoviteli písemný pokyn ke způsobu vypořádání připomínky. Rozhodnutí o postupu objednatel je výlučně na jeho uvážení. Termín pro zhotovení příslušné Dokumentace se prodlužuje o dobu od doručení zdůvodněného nesouhlasu zhotovitel s připomínkou objednatel do udělení písemného pokynu objednatel ohledně způsobu vypořádání takové připomínky



zhotovitelem. Zhotovitel příslušnou část Dokumentace upraví v souladu s pokyny objednatele ve lhůtě třiceti kalendářních dnů od doručení písemného pokynu objednatele ohledně způsobu vypořádání připomínek. Nezpracování připomínek objednatele do příslušné části Dokumentace dle předchozí věty je vadou Dokumentace.

- 1.3. K akceptaci dané části díla v termínech dle čl. 5 odst. 2 vyzve zhotovitel objednatele alespoň 3 pracovní dny předem. Ve výzvě zhotovitel uvede datum a čas pro předání příslušné Dokumentace k akceptaci, ledaže se smluvní strany předem písemně dohodnou na předání formou elektronické komunikace.
- 1.4. Zhotovitel předá v den stanovený dle předchozího bodu příslušnou část Dokumentace k akceptaci objednatelem. Je-li příslušná Dokumentace bez vad a nedodělků objednatel nejpozději do třiceti kalendářních dnů ode dne doručení příslušné Dokumentace k akceptaci vystaví akceptační protokol nebo sdělí zhotoviteli v téže lhůtě písemně své odůvodněné připomínky a požadavky k provedení úprav příslušné Dokumentace; následně smluvní strany postupují dle předchozích bodů 1.2 a 1.3 obdobně. Podpisem akceptačního protokolu je příslušná Dokumentace akceptována a zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu dle podmínek článku 6 této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje provést každou část díla v souladu s pokyny objednatele a nemá právo se od těchto pokynů odchýlit, ledaže obdrží předem písemný souhlas objednatele, kterým objednatel schválí, že zhotovitel bude jednat podle vlastního uvážení. Pokud je takové odchýlení nutné a jedná se o případ nouze, kdy obdržení předchozího písemného souhlasu objednatele není možné, může zhotovitel jednat podle vlastního uvážení, avšak pouze v rozsahu, jež je nutný pro bezprostřední ochranu zájmů objednatele a zabránění škodám. Pokud pokyny vydané objednatelem zhotoviteli budou nevhodné pro účely včasného a řádného provedení a dokončení předmětu smlouvy nebo budou v rozporu s platnými právními předpisy nebo oprávněnými požadavky účastníků řízení, orgánů státní správy a dotčených organizací, je zhotovitel po obdržení takového pokynu povinen do deseti kalendářních dnů na to písemně upozornit objednatele, jinak bude odpovědný za veškeré škody způsobené provedením takového pokynu. Jestliže i přes písemné upozornění zhotovitele o nevhodnosti takového pokynu bude objednatel v písemném pokynu trvat na jeho dodržení, bude povinností zhotovitele takový pokyn provést, nebude však odpovědný za škodu a prodlení s termíny plnění zhotovitele způsobené provedením takového pokynu; zhotovitel však není povinen provést žádný pokyn, který je v rozporu s právními předpisy.
3. Objednatel nabývá vlastnické právo ke každému hmotnému nosiči díla či jeho části jeho protokolárním převzetím.

## Článek 9

### Práva a povinnosti smluvních stran, odstoupení od smlouvy, vypořádání smluvních stran při ukončení smlouvy

1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli:
  - 1.1. veškerou součinnost při plnění předmětu díla;
  - 1.2. veškeré údaje týkající se požadavků na dílo, především sledovaného záměru, údajů o tom, co objednatel od návrhu očekává, jaké požadavky má zhotovitel sledovat, případně jaké jsou zhotovitelovy možnosti tento záměr rozšířit nebo jakými dalšími omezeními je vázán.
2. Zhotovitel:
  - 2.1. prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy se řádně seznámil s podklady blíže specifikovanými v této smlouvě, jakož i se všemi skutečnostmi majícími vliv na řádné a včasné provedení díla,ověřil si místní podmínky místa budoucího provedení Stavby a prohlašuje, že tyto podmínky jsou pro provedení díla dostačující a vyjasnil si veškeré otázky ohledně realizace díla a nejsou mu známy žádné skutečnosti, které by byly důvodem navýšení Ceny díla;
  - 2.2. si je vědom, že ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly realizované při kontrole projektu a tuto součinnost v případě, že k tomu bude vyzván, poskytnout. Zhotovitel se zavazuje uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací předmětu plnění a projektu včetně účetních dokladů minimálně deset let od skončení realizace plnění, a tuto na vyžádání poskytnout. Při provádění kontroly



je zhotovitel povinen vytvořit vhodné podmínky k provedení kontroly;

- 2.3. si je vědom, že je povinen uchovávat veškeré doklady související s realizací díla a jeho financováním (způsobem dle zákona 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů) včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2035 nebo po dobu nejméně 10 let ode dne poslední platby za provedené plnění dle této smlouvy, závazná je lhůta, která je delší;
  - 2.4. si je vědom, že je povinen minimálně do konce roku 2035 resp. ve lhůtách dle předchozího bodu tohoto odstavce poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu objednateli, zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR, MMR ČR, MF ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost;
  - 2.5. je povinen poskytnout maximální možnou součinnost všem dalším dodavatelům objednatele, jejichž plnění je součástí realizace vlastní Stavby či souvisejícího projektu. Zhotovitel je dále povinen poskytnout součinnost a aktivně spolupůsobit při koordinaci realizace jednotlivých zakázek, které jsou součástí realizace Stavby či souvisejícího projektu;
3. Neodůvodněné či svévolné neposkytnutí součinnosti zhotovitelem je podstatným porušením smluvních povinností.
  4. Zhotovitel se dále zavazuje dodržovat při plnění této smlouvy povinnosti stanovené Čestným prohlášením ke společensky a environmentálně odpovědnému plnění veřejné zakázky (dále jen „Čestné prohlášení“), které předal objednateli při podání nabídky na veřejnou zakázku, a které je přílohou č. 3 této smlouvy. Objednatel je oprávněn plnění povinností vyplývajících z Čestného prohlášení kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení zhotoviteli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se zhotovitel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele. Výzva dle předchozí věty může být učiněna i e-mailem na kontaktní osobu zhotovitele. V případě rozporu povinností dle Čestného prohlášení s povinnostmi zhotovitele dle této smlouvy, mají přednost povinnosti zhotovitele stanovené smlouvou.
  5. Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami, atp.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně zhotovitelem či jeho poddodavateli.
  6. Zhotovitel je povinen zajistit, aby žádná z osob podílejících se na plnění této smlouvy a ani žádný poddodavatel zhotovitele se bez předchozího písemného souhlasu objednatele v žádném časovém okamžiku (od podpisu této smlouvy zhotovitelem):
    - a) jakkoli podílela na přípravě zadávací dokumentace pro zadávací řízení veřejné zakázky, či jejich jakékoliv části, na základě jehož výsledku byla uzavřena tato smlouva.
  7. Zákaz porušení mezinárodních sankcí:
    - 7.1. Zhotovitel je povinen zajistit, aby:
      - a) plněním této smlouvy nedošlo k porušení právních předpisů a rozhodnutí upravujících mezinárodní sankce, kterými jsou Česká republika a/nebo objednatel vázáni;
      - b) on sám, ani žádný z jeho poddodavatelů nebo jiných osob, jejichž způsobilost je využívána ve smyslu evropských směrnic o zadávání veřejných zakázek, nejsou osobami dle článku 5k nařízení Rady (EU) č. 833/2014 ze dne 31. července 2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícími situaci na Ukrajině, ve znění pozdějších předpisů, jimž se zakazuje zadat nebo dále plnit jakoukoli veřejnou zakázku nebo koncesní smlouvu spadající do oblasti působnosti směrnic o zadávání veřejných zakázek, jakož i čl. 10 odst. 1, 3, odst. 6 písm. a) až e), odst. 8, 9 a 10, článků 11, 12, 13 a 14 směrnice 2014/23/EU, článků 7 a 8, čl. 10 písm. b) až f) a písm. h) až j) směrnice 2014/24/EU, článku 18, čl. 21 písm. b) až e) a písm. g) až i), článků 29 a 30 směrnice 2014/25/EU a čl. 13 písm. a) až d), f) až h) a j) směrnice 2009/81/ECa; a



c) on sám jakožto dodavatel, ani žádný z jeho poddodavatelů nebo jiných osob, jejichž způsobilost je využívána ve smyslu evropských směrnic o zadávání veřejných zakázek, nejsou osobami dle článku 2 nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. března 2014, o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny, ve znění pozdějších předpisů, a dalších prováděcích předpisů k tomuto nařízení Rady (EU) č. 269/2014 (tzv. sankční seznamy).

7.2. Zhotovitel je neprodleně povinen informovat objednatele o skutečnostech, jakkoliv relevantních pro posouzení naplnění povinností uvedených ve větě první tohoto článku smlouvy.

7.3. Objednatel je oprávněn od této smlouvy či její části odstoupit, pokud zjistí, že na zhotovitele či zhotovitele ovládající osoby dopadají, přímo či zprostředkovaně, mezinárodní sankce dle příslušných právních předpisů a/nebo rozhodnutí, kterými jsou Česká republika nebo objednatel vázáni.

7.4. Pokud takové sankce dopadají na jakoukoli osobu, kterou zhotovitel používá k plnění smlouvy, včetně jeho poddodavatelů a osob s ním jakkoli spolupracujících (včetně členů jejich statutárních, dozorčích a/nebo jiných orgánů), je zhotovitel povinen o takové skutečnosti nejpozději následující pracovní den poté, co ji zjistí, informovat objednatele a do čtrnácti kalendářních dnů od výzvy objednatele je povinen zjednat nápravu a takovou osobu nahradit, přičemž pokud zhotovitel tak neučiní, je objednatel oprávněn od smlouvy či její části odstoupit.

## 8. Odstoupení od smlouvy:

8.1. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, kromě případů uvedených v ustanovení § 2001 a násl. občanského zákoníku a této smlouvě též v případě, že:

- a) zhotovitel porušil nebo nesplnil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nenapravit takové porušení v přiměřené lhůtě určené objednatelem v písemné výzvě k nápravě, doručené zhotoviteli, kde bylo specifikováno příslušné porušení nebo nesplnění povinností; lhůta k nápravě nesmí být kratší než patnáct kalendářních dnů;
- b) plnění zhotovitele opakovaně vykazovalo vady, na něž objednatel zhotovitele opakovaně (nejméně 2x) upozornil a zhotovitel nezjednal v objednatel stanovené lhůtě nápravu;
- c) zhotovitel z jakéhokoli důvodu není schopen plnit své závazky vyplývající z této smlouvy;
- d) nastane, kterákoliv z následujících situací: (i) zhotovitel vstoupí do likvidace; nebo (ii) soud rozhodne o úpadku zhotovitele; nebo (iii) zhotovitel podá insolvenční návrh na svou osobu; (iv) insolvenční návrh na zhotovitele bude zamítnut pro nedostatek majetku ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- e) nebylo schváleno financování realizace Stavby a/nebo díla z prostředků, z nichž bylo financování předpokládáno, a/nebo financování provedení Stavby a/nebo díla z prostředků, z nichž bylo financování předpokládáno, je podmíněno splněním podmínek, které by znamenaly podstatnou změnu Stavby a/nebo díla;
- f) z důvodu Vyšší moci není možné, účelné nebo vhodné Stavbu a/nebo dílo realizovat;
- g) objednatel se rozhodl odstoupit od smlouvy ohledně částí díla, k jejichž plnění doposud nevyzval zhotovitele.

8.2. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud objednatel bezdůvodně nezaplatil zhotoviteli Cenu nebo jakoukoli její část v souladu se smlouvou a nenapravit takové porušení své povinnosti v dodatečně přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než devadesát kalendářních dnů, jak bude uvedena v písemné výzvě k nápravě doručené zhotovitelem objednatelem.

8.3. Nedojde-li ke splnění povinnosti, jejímuž včasnému splnění zabránila Vyšší moc, ani do 60 dní od toho, co měla být povinnost splněna původně před prodloužením lhůty dle článku 14 odst. 1 této smlouvy, má kterákoliv smluvní strana právo od smlouvy odstoupit.

8.4. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení.



9. Vypořádání smluvních stran při ukončení smlouvy:

9.1. Nestanoví-li smlouva výslovně jinak, ukončením této smlouvy jakýmkoliv způsobem nejsou dotčena práva smluvních stran vzniklá za trvání smlouvy ani práva a nároky smluvní strany vzniklé za trvání této smlouvy, závazky dle článku 10, 11, 12 a 13 této smlouvy, ani další práva a povinnosti, z jejichž povahy plyne, že mají trvat i po ukončení této smlouvy. Zhotovitel podpisem této smlouvy výslovně souhlasí, že objednatel je ve všech případech ukončení smlouvy oprávněn využít dosavadní výstupy zhotovitele pro řádné dokončení Stavby.

9.2. Pokud bude smlouva ukončena odstoupením:

9.2.1. objednatel z důvodu na straně zhotovitele, poměrná část Ceny odpovídající dokončeným částem Dokumentace a službám dozoru projektanta poskytnutým před datem účinnosti odstoupení od smlouvy se stane konečnou cenou za předmět smlouvy, a kromě takové poměrné části Ceny, nebude mít zhotovitel vůči objednateli žádné nároky na další platby. Pro vyloučení pochybností platí, že zhotovitel nebude mít právo na zaplacení těch částí Dokumentace, které nebyly z důvodů na straně zhotovitele dokončeny do stavu pro objednatel využitelného, a ve vztahu k dozoru projektanta bude mít právo pouze na uhrazení poměrné části Ceny za dosud nevyfakturované služby. Zhotovitel bude povinen zaplatit objednateli náhradu za všechny škody, které objednatel utrpěl, a veškeré mimořádné náklady na dokončení předmětu plnění smlouvy vzniklé v důsledku nebo v souvislosti s ukončením smlouvy. Objednatel je oprávněn započíst své pohledávky podle předchozí věty proti pohledávce zhotovitele na zaplacení části Ceny;

9.2.2. objednatel z důvodů na straně objednatel dle čl. 9 odst. 8 písm. e) až g) této smlouvy, poměrná část Ceny odpovídající provedeným, započatým a nedokončeným pracím na Dokumentaci a poměrná část Ceny za před datem účinnosti odstoupení od smlouvy poskytnuté a dosud nevyfakturované služby dozoru projektanta, se stane konečnou cenou za předmět smlouvy a kromě takové části Ceny, nebude mít zhotovitel vůči objednateli žádné nároky na další platby.

9.3. V případě ukončení smlouvy z jakéhokoli důvodu zhotovitel do patnácti kalendářních dnů předá objednateli veškeré dosavadní výsledky své práce dle smlouvy včetně dokumentů a informací, které by měl jinak objednateli předat po řádném splnění celého předmětu smlouvy. Po obdržení veškerých dosavadních výsledků práce zhotovitele vyhodnotí objednatel míru rozpracovanosti a využitelnosti jednotlivých částí dodaného plnění a jejich případné vady. Výsledek vyhodnocení oznámí objednatel zhotoviteli nejpozději do šedesáti kalendářních dnů od předání veškerých výsledků práce zhotovitele písemným oznámením, které bude obsahovat seznam jednotlivých položek výsledků práce zhotovitele předaných objednateli, popis stavu, v jakém byly objednateli předány (zejména míra jejich rozpracovanosti a využitelnosti pro naplnění účelu smlouvy) a seznam případných vad. Zhotovitel sdělí písemně objednateli svoje stanovisko k obsahu oznámení podle předchozí věty nejpozději do třiceti kalendářních dnů ode dne, kdy bylo zhotoviteli doručeno. Po sdělení stanoviska zhotovitele si potvrdí smluvní strany předání výsledků práce zhotovitele formou písemného protokolu o předání a převzetí výsledků práce zhotovitele ke dni ukončení smlouvy, který podepíší osoby uvedené v článku 1 smlouvy; pokud se smluvní strany na obsahu protokolu neshodnou, uvedou svá odlišná stanoviska u jednotlivých rozporovaných položek protokolu.

9.3.1. Protokol o předání a převzetí výsledků práce zhotovitele ke dni ukončení smlouvy je podkladem pro vystavení faktury zhotovitele na dosud neuhrazenou část Ceny při ukončení smlouvy podle odstavce 9.2 tohoto článku smlouvy. Nedojde-li však k vzájemnému odsouhlasení protokolu do sto dvaceti kalendářních dnů od předání veškerých dosavadních výsledků práce zhotovitele, je zhotovitel oprávněn vystavit fakturu na dosud neuhrazenou část Ceny určenou dle odstavce 9.2 tohoto článku smlouvy po uplynutí této lhůty bez ohledu na to, zda byl protokol smluvními stranami podepsán; tím nejsou dotčeny nároky objednatel, zejména nároky z vad a nárok na započtení škod a mimořádných nákladů podle odstavce 9.2 tohoto článku smlouvy.

9.4. Po ukončení této smlouvy odstoupením nebo dohodou smluvních stran se zhotovitel zavazuje na žádost objednatel spolupracovat s objednatel anebo i s dalším subjektem určeným objednatel v míře nezbytné pro realizaci Stavby, aby bylo další osobě určené objednatel umožněno převzít závazky zhotovitel, aniž by došlo k negativním dopadům na přípravu nebo realizaci Stavby, to vše do okamžiku, kdy další osoba určená objednatel bude schopna zcela nahradit zhotovitel; tato doba nebude delší než šedesát kalendářních dnů ode dne ukončení smlouvy. Pokud k ukončení smlouvy dojde z důvodu na straně zhotovitel, zhotovitel splní tyto závazky bezúplatně. Pokud dojde k ukončení smlouvy z důvodů na straně objednatel, objednatel nahradí



zhotoviteli prokazatelné, nutně a účelně vynaložené náklady, které mu v souvislosti se shora uvedenými závazky vzniknou, maximálně však do výše prokazatelné účelně strávených hodin při použití jednotkové ceny určené příslušnými oborovými ceníky.

## Článek 10 Odpovědnost, záruka

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo (každá jeho část) bude vyhotoveno anebo poskytnuto v souladu s podmínkami této smlouvy a v souladu s obecně závaznými právními předpisy a technickými normami, které se vztahují k předmětu plnění dle této smlouvy (bez ohledu na to, zda jsou závazné či nikoliv) a nejvyšší možnou odbornou péčí, jakož i s požadavky veřejnoprávních orgánů, zejména správních orgánů uplatněnými ve správních řízeních, které zhotovitel v zastoupení objednatele obdrží nebo které budou zhotoviteli předány objednatelem.
2. Zhotovitel je plně odpovědný za případy, kdy dojde vlivem opomenutí důležitých skutečností nebo vlivem nesouladu mezi výkresovou částí Projektové dokumentace a výkazem výměr ke zvýšení nákladů vlastního plnění, ledaže prokáže, že zvýšené náklady nezpůsobila chyba v jím prováděném díle.
3. Akceptace Dokumentace včetně úprav požadovaných objednatelem a/nebo vydání pokynů zhotoviteli ze strany objednatele nezbujuje zhotovitele jeho odpovědnosti a ani nezakládá jakoukoliv odpovědnost objednatele v souvislosti s takovými pokyny nebo Dokumentací. Tímto ujednáním není dotčen článek 8 odst. 2 této smlouvy.
4. Zhotovitel je oprávněn si zjednat na své vlastní náklady poddodavatele pro účely plnění smlouvy, přičemž v takovém případě odpovídá zhotovitel objednateli za plnění poskytnuté poddodavatelem jako by jej poskytoval sám zhotovitel. Zhotovitel nesmí uzavřít smlouvu s poddodavatelem na provedení celého předmětu díla, ale je oprávněn zadat provedení jakékoliv části díla poddodavateli (poddodavatelům). Zhotovitel je rovněž povinen smluvně zajistit, že každý z poddodavatelů provede svoji část plnění smlouvy osobně a nepřevéde ji na dalšího poddodavatele.
  - 4.1. Zhotovitel se zavazuje, že poddodavatel bude mít příslušná oprávnění k provádění příslušného plnění smlouvy jako předmětu své činnosti nebo podnikání. Zhotovitel dále odpovídá za to, že poddodavatel zajistí, aby vybrané plnění smlouvy, k němuž je zapotřebí určitého oprávnění či dosaženého vzdělání, byly prováděny fyzickými osobami, které mají k výkonu těchto činností veškerá požadovaná oprávnění a dosažené vzdělání. Zhotovitelem vybraný poddodavatel musí mít i všechna ostatní oprávnění vyžadovaná pro výkon činností spojených s plněním smlouvy právními předpisy nebo touto smlouvou.
  - 4.2. Zhotovitel předložil objednateli před podpisem této smlouvy seznam poddodavatelů, kterým zamýšlí zadat provedení jakékoli části díla, kterou objednatel v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky umožnil k plnění prostřednictvím poddodavatelů. Seznam poddodavatelů je uveden v příloze č. 3 této smlouvy. V průběhu plnění smlouvy je zhotovitel povinen získat souhlas objednatele s novým poddodavatelem alespoň deset kalendářních dnů předtím, než jej k provedení příslušné části díla použije. Součástí oznámení bude vždy název/ jméno poddodavatele(ů) pro jednotlivé části díla, uvedení části díla, kterou má daný poddodavatel provést a kopie příslušných platných oprávnění, koncesí, atestů, certifikátů a licencí, jež jsou nezbytné pro provedení takové jednotlivé části díla poddodavatelem. Objednatel je oprávněn do pěti kalendářních dnů od přijetí příslušného oznámení zamítnout účast konkrétního poddodavatele na provádění předmětu smlouvy, přičemž objednatel nebude souhlas bezdůvodně zdržovat ani odpírat. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že vyslovený souhlas objednatele s novým poddodavatelem dle tohoto bodu smlouvy není změnou této smlouvy, proto nevyžaduje uzavření dodatku smlouvy.
5. Odpovědnost zhotovitele za vady:
  - 5.1. Zhotovitel odpovídá za správnost a úplnost předané Dokumentace (včetně správnosti a úplnosti výkazu výměr – položkového rozpočtu, specifikace materiálů) a proveditelnost Stavby dle této Dokumentace. Zhotovitel odpovídá za činnost celého svého týmu pracovníků včetně přizvaných odpovědných projektantů s příslušnou specializací. Digitální podoba každého stupně Dokumentace musí obsahově a strukturou plně odpovídat jeho listinné podobě; porušení tohoto ujednání se považuje za vadu Dokumentace.
  - 5.2. V případě, že Dokumentace bude obsahovat vady, může objednatel po zhotoviteli požadovat skutečně způsobenou prokazatelnou škodu vzniklou objednateli na základě takového vadného plnění.



- 5.3. Objednatel se zavazuje oznámit (reklamovat) vady díla písemně (e-mailem nebo doporučeným psaním). V oznámení (reklamací) musí být vada popsána. Zhotovitel je povinen provést bezplatné odstranění vytknutých vad. Bezplatným odstraněním vady se zejména rozumí přepracování či úprava vadné části díla. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování vady nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení reklamacie a odstranit vadu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti kalendářních dnů po doručení reklamacie objednatele, nedohodne-li se protokolárně objednatel se zhotovitelem s přihlédnutím ke všem objektivním okolnostem jinak. Ujednání tohoto odstavce platí i pro vadu vytknutou v záruční době.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že odpovědnost zhotovitele za vady sjednaná smlouvou nevyklučuje odpovědnost zhotovitele za vady dle právních předpisů.
6. Obecná odpovědnost zhotovitele za újmu způsobenou objednateli:
- 6.1. Zhotovitel odpovídá za jakoukoli újmu způsobenou objednateli v důsledku porušení svých povinností v souladu s podmínkami smlouvy, včetně škody vzniklé na věcech převzatých od objednatele nebo věcí převzatých od třetích stran v průběhu provádění díla.
- 6.2. Zhotovitel zejména odpovídá objednateli za újmu, která vznikne v důsledku povinnosti objednatele uhradit jakoukoliv zákonnou, správní, smluvní nebo jinou sankci v souvislosti s kteroukoliv částí díla a vznik této zákonné, správní, smluvní nebo jiné sankce spočívá v důvodech na straně zhotovitele v souvislosti s plněním této smlouvy, a to i pokud tento důvod nastane po ukončení poskytování plnění podle této smlouvy, s výjimkou případů, kdy byla újma způsobena objednatelem nebo porušením povinností objednatele vyplývajících z této smlouvy, nárokem třetí strany, který se v celém rozsahu týká období před uzavřením této smlouvy nebo jednáním zhotovitele na základě pokynů objednatele, a to vždy v rozsahu, v jakém byla tato újma takto způsobena. Ujednání tohoto odstavce se užije i na případ uložení sankce objednateli v případě porušení povinností zhotovitele dle článku 9 odst. 2 bodu 2.2 této smlouvy.
- 6.3. Zhotovitel se mimo uhrazení smluvních pokut zavazuje odškodnit v plné výši objednatele a třetí osoby v případě porušení vlastnických, autorských a jiných práv, respektive v případě, že neudělí či nebude moci udělit objednateli souhlasy a Licence dle této smlouvy a rovněž v případě nepravdivosti prohlášení zhotovitele dle této smlouvy, a to včetně nákladů právního zastoupení.
- 6.4. Zhotovitel odpovídá objednateli také za nemajetkovou újmu, která objednateli vznikne v důsledku porušení této smlouvy ze strany zhotovitele.
7. Odpovědnost zhotovitele za škodu způsobenou vadou Projektové dokumentace:
- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli navýšení ceny Stavby z důvodu vady Projektové dokumentace se považuje za škodu objednatele způsobenou porušením této smlouvy ze strany zhotovitele. Zhotovitel se proto zavazuje nahradit objednateli škodu, která objednateli vznikne navýšením ceny Stavby z důvodu vady Projektové dokumentace.
- Jedná se především, nikoliv však výlučně, o:
- náklady spojené s pořádáním nového zadávacího řízení veřejné zakázky;
  - náklady spojené s prodloužením časového programu realizace Stavby;
  - marně vynaložené náklady v důsledku potřeby část Stavby odstranit, tj. cena práce, která musela být odstraněna, plus cena za vlastní bourací práce;
  - náklady vzniklé v důsledku výskytu vady Stavby před uplynutím záruky za vady Stavby nebo její části sjednané se zhotovitelem Stavby nebo před uplynutím doby životnosti Stavby nebo její části, podle toho, co nastane dříve, a to bez ohledu na to, zda se podle smlouvy uzavřené se zhotovitelem Stavby jedná o vadu či nikoliv;
  - náklady vynaložené na úpravy, doplnění a změny Stavby potřebné k zajištění řádného, bezpečného a hospodárného užívání a provozu Stavby;
  - náklady, které nespĺňují podmínky způsobilosti (uznatelnosti);
- a to vždy za podmínky, že tyto náklady vznikly v důsledku porušení povinností zhotovitele podle této smlouvy,



zejména provést dílo bez vad a nedodělků. Zhotovitel není povinen tuto škodu uhradit, pokud prokáže, že vadě Projektové dokumentace nemohl zabránit ani při vynaložení odborné péče, kterou lze po zhotoviteli oprávněně požadovat.

8. Odpovědnost zhotovitele za újmu způsobenou třetím osobám a odškodnění objednatele:

8.1. Zhotovitel je povinen objednatele odškodnit a zajistit, aby mu nevznikla újma v důsledku jakýchkoli nároků, náhrady újmy nebo nákladů, které vůči objednateli uplatňují nebo mohou uplatňovat třetí osoby, a které vznikly v souvislosti s:

- a) tělesným úrazem, nemocí, chorobou nebo smrtí jakékoli osoby, které vyplývají z vad díla nebo jeho části, pokud k nim nedošlo v důsledku porušení smlouvy objednatelem, nebo v důsledku úmyslného jednání nebo nedbalosti objednatele; a
- b) škodou na jakýchkoli věcech v takovém rozsahu, v jakém tato škoda:
  - i. vyplývá z kterékoliv části díla; a
  - ii. došlo k ní kvůli nedbalosti, úmyslnému jednání nebo porušení smlouvy zhotovitelem nebo osobou, za kterou zhotovitel odpovídá;
- c) újmu, která vznikne v důsledku povinnosti objednatele uhradit jakoukoliv zákonnou, správní, smluvní nebo jinou sankci v souvislosti s kteroukoliv částí díla a vznik této zákonné, správní, smluvní nebo jiné sankci spočívá v důvodech na straně zhotovitele v souvislosti s plněním této smlouvy, a to i pokud tento důvod nastane po ukončení poskytování plnění podle této smlouvy, s výjimkou případů, kdy byla újma způsobena objednatelem nebo porušením povinností objednatele vyplývajících ze smlouvy, nárokem třetí strany, který se v celém rozsahu týká období před uzavřením smlouvy nebo jednáním zhotovitele na základě pokynů objednatele, a to vždy v rozsahu, v jakém byla tato újma takto způsobena.

9. Vyloučení odpovědnosti zhotovitele:

9.1. Zhotovitel nebude odpovědný za prodlení při provádění díla, pokud budou kumulativně splněny následující podmínky:

- a) prodlení bylo způsobeno Vyšší mocí nebo došlo k přerušení prací na základě pokynu objednatele dle článku 14 této smlouvy;
- b) délka prodlení odpovídá délce trvání a povaze Vyšší moci nebo přerušení prací z pokynu Objednatele; a
- c) okamžitě (nejpozději však do 24 hodin) poté, kdy se případ Vyšší moci stal zřejmý, zhotovitel informoval objednatele písemně o nastalé situaci a očekávané době trvání příslušného případu Vyšší moci. Pokud to bude možné při vynaložení přiměřené odborné péče, uvedené oznámení musí mít náležitosti stanovené v čl. 14 odst. 3 této smlouvy.

9.2. Zhotovitel nezodpovídá za vady v předmětu díla, které byly způsobeny použitím podkladů poskytnutých objednatelem a zhotovitel ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost nebo na nevhodnost objednatele upozornil a ten na jejich použití trval.

10. Záruka:

10.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku:

- a) na dokumentaci pro povolení stavby s tím, že záruční doba počíná běžet od okamžiku jejího řádného převzetí objednatelem a skončí uplynutím 24 kalendářních měsíců od předložení pravomocného povolení záměru dle stavebního zákona;
- b) na dokumentaci pro provádění stavby s tím, že záruční doba počíná běžet od okamžiku jejího řádného převzetí objednatelem a trvá po celou dobu, po kterou bude Stavba realizována a skončí uplynutím 24 kalendářních měsíců po právní moci kolaudačního rozhodnutí Stavby jako celku; a
- c) nestanoví-li tato smlouva jinak, záruční doba každé části díla je 24 kalendářních měsíců a pro každou jednotlivou část díla počíná běžet od okamžiku řádného předání a převzetí takové části díla objednatelem; (dále jen „záruční doba“).



10.2. Práva a povinnosti ze zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají ani odstoupením kterékoliv ze smluvních stran od smlouvy.

### Článek 11 Sankční ustanovení

1. V případě prodlení zhotovitele s předáním Dokumentace či jakékoliv její části, či plněním povinností v termínech stanovených v článku 5 této smlouvy vzniká objednateli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z příslušné Ceny dílčího plnění bez DPH za každý i započatý den prodlení zhotovitele.
2. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každý jednotlivý případ dodání kteréhokoli stupně Dokumentace, který bude v rozporu s článkem 4. odst. 4 bodem 4.2.6 této smlouvy obsahovat neúplný nebo nesprávný výkaz výměr. Pokud zhotovitel neodstraní vadu Dokumentace spočívající v neúplnosti či nesprávnosti výkazu výměr ani ve finálním znění Dokumentace předané k akceptaci, a to přesto, že k tomu byl objednatelem vyzván v rámci připomínek objednatele k úpravám, je zhotovitel vedle smluvní pokuty dle předchozí věty povinen zaplatit objednateli rovněž smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každý takový jednotlivý případ porušení povinností dle této smlouvy.
3. Zhotovitel, který v rozporu s čl. 4 odst. 3 bodem 3.2 této smlouvy nebude dodržovat propočet investičních nákladů, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé procento navýšení propočtu investičních nákladů, a to v kterémkoliv následujícím stupni dokumentace.
4. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.500 Kč za každý započatý den prodlení s povinností odstranit vadu Dokumentace podle článku 10 odst. 5 bodu 5.3 této smlouvy. Smluvní pokuta podle tohoto odstavce se nepoužije v případě vady spočívající v nedodržení Odhadu nákladů, u které se uplatní smluvní pokuta podle článku 11 odst. 2 této smlouvy.
5. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností zhotovitele stanovené v článku 9 odst. 6 nebo 7 této smlouvy.
6. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností zhotovitele stanovené v článku 12 této smlouvy. Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý den prodlení s plněním jeho povinností podle čl. 12 této smlouvy.
7. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý den prodlení s plněním jeho povinností podle článku 13 této smlouvy.
8. V případě, že zhotovitel nedodrží termín plnění dohodnutý na kontrolním dni Stavby, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
9. V případě, že se zhotovitel bez řádné a včasné omluvy nedostaví na kontrolní den Stavby, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý jednotlivý případ neomluvené absence zhotovitele na kontrolním dni Stavby. Za řádnou se omluva považuje, pokud důvod neúčasti není zaviněn zhotovitelem a pokud je učiněna písemně (např. e-mailem) a doručena objednateli alespoň dva pracovní dny před konáním kontrolního dne.
10. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, pokud v důsledku vady Projektové dokumentace nebo její části bude zrušeno zadávací řízení na zhotovitele Stavby. Zhotovitel není povinen smluvní pokutu uhradit, pokud prokáže, že vadě Projektové dokumentace nemohl zabránit ani při vynaložení odborné péče, kterou lze po zhotoviteli oprávněně požadovat.
11. Pro případ prodlení úhrady zhotovitelem řádné vystavené faktury ve lhůtě splatnosti vzniká zhotoviteli právo na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení objednatele. Opožděná úhrada faktury v důsledku opožděného uvolnění finančních prostředků ze státního rozpočtu (případně ze strany poskytovatele dotace) objednateli nezpůsobuje prodlení objednatele dle tohoto odstavce, a v takovém případě zhotoviteli ani nevzniká nárok na úhradu úroku z prodlení podle tohoto odstavce smlouvy.
12. V případě neúplného nebo vadného zpracování výkresové či textové části Dokumentace či výkazu výměr, které vyvolají práce nad rámec původního předmětu realizované předmětné Stavby (vícepráce) o více než 2 % oproti původní smluvní ceně bez DPH stanovené na základě zadávacího řízení na zhotovitele předmětné Stavby, má objednatel vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové Ceny díla dle čl. 6 včetně DPH a zhotovitel



je povinen tuto pokutu zaplatit. Za každé další jedno procento navýšení ceny Stavby nad 2 % oproti původní smluvní ceně bez DPH stanovené na základě zadávacího řízení na zhotovitele předmětné Stavby, má objednatel vůči zhotoviteli nárok na smluvní pokutu ve výši 2 % z celkové Ceny díla dle čl. 6 včetně DPH a zhotovitel je povinen tuto pokutu zaplatit. Celková smluvní pokuta udělená dle tohoto odstavce nepřekročí 30 % z celkové Ceny díla dle čl. 6 včetně DPH.

13. Při porušení povinnosti dle článku 4 odst. 4 bodu 4.2.8 této smlouvy bez ohledu na to, kdy toto porušení objednatel zjistí, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý případ použití specifického označení.
14. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý den prodlení s plněním jeho povinností podle článku 4 odst. 6 bodu 6.2.3 této smlouvy.
15. Pro případ porušení jakékoliv jiné povinnosti zhotovitele dle této smlouvy má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti.
16. Smluvní pokuty v souhrnu nepřesáhnou 30 % z celkové Ceny díla v Kč bez DPH.
17. Objednatel je oprávněn domáhat se náhrady újmy za porušení jakékoliv povinnosti, na kterou se vztahuje jakákoliv smluvní pokuta dle této smlouvy, a to v plné výši/ve výši přesahující částku zaplacených smluvních pokut za toto porušení.
18. Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v tomto článku smlouvy považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy objednatele na řádném a včasém plnění díla zhotovitelem.

## Článek 12 Pojištění

1. Zhotovitel je povinen na vlastní náklady sjednat a udržovat v platnosti od podpisu této smlouvy, po celou dobu trvání této smlouvy až do okamžiku skončení záruční doby dle této smlouvy pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám (tzv. profesní odpovědnost autorizovaných osob ve smyslu zák. č. 360/1992 Sb., v platném znění) s limitem pojistného plnění nejméně ve výši 40 % Ceny (bez DPH) pro všechny škodné události v jednom (1) pojistném roce a současně s limitem pojistného plnění nejméně ve výši 20 % Ceny (bez DPH) na jednu (1) pojistnou událost za účelem pokrytí celkových případných škod způsobených objednateli v souvislosti s výkonem činností, které jsou předmětem této smlouvy.
2. Pojistná smlouva dle odst. 1 tohoto článku 12 smlouvy musí zahrnovat také krytí škod způsobených poddodavateli nebo zhotovitel musí zajistit, aby poddodavatelé měli uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám a pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s plněním smlouvy, a to v rozsahu přiměřeném rozsahu jejich plnění. Tyto pojistné smlouvy poddodavatelů je zhotovitel povinen předložit objednateli vždy společně s příslušnou pojistnou smlouvou, případně pojistným certifikátem (pojistkou), kterou je povinen předložit objednateli dle tohoto článku smlouvy. Pojistná smlouva, případně pojistný certifikát (pojistka) budou vystaveny příslušnou pojišťovnou nebo pojišťovacím makléřem spravujícím uzavřenou smlouvu, působícím dle zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, ve znění pozdějších předpisů.
3. Zhotovitel předloží a předá objednateli platnou a účinnou pojistnou smlouvu dle tohoto článku 12 smlouvy nejpozději do 14 kalendářních dnů po podpisu této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z pojistné smlouvy pro něj plynoucí po celou dobu trvání jeho povinností dle tohoto článku 12 smlouvy, resp. zajistí, aby pojistná smlouva byla řádně a včas prodlužována nebo obnovována. Zhotovitel předloží doklad prokazující trvání požadovaného pojištění objednateli kdykoliv na vyžádání, nejpozději do 7 kalendářních dnů od doručení výzvy objednatele.
4. Nepředložení originálu požadovaného dokladu splňujícího veškeré stanovené náležitosti v uvedeném termínu, případně řádné neudržování v platnosti (neobnovování) pojistné smlouvy po celou požadovanou dobu, představuje



podstatné porušení této smlouvy a je důvodem k odstoupení objednatele od smlouvy.

### Článek 13 Užití díla

1. Zhotovitel poskytuje objednateli ke každému stupni a verzi architektonické studie, Projektové dokumentace a k jakýmkoliv dokumentům, listinám, náčrtům, návrhům, změnám Dokumentace, datům nebo databázím vytvořeným nebo poskytnutým zhotovitelem na základě této smlouvy, a to včetně všech výstupů, bez ohledu na formu jejich provedení, zhotovených v rámci jakéhokoliv dalšího plnění poskytovaného zhotovitelem nebo třetími osobami (zejména poddodavateli zhotovitele) ve prospěch zhotovitele v souvislosti s plněním této smlouvy (dále jen „autorské dílo“) výhradní oprávnění autorské dílo užit (licenci) ve smyslu § 12 odst. 4 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorský zákon“), a to v územně neomezeném rozsahu a všemi způsoby odpovídajícími účelu, pro který je autorské dílo určeno, a to na celou dobu trvání majetkových práv autora, a v potřebném množstevním rozsahu odpovídajícímu účelu, pro který je takové autorské dílo určeno, zejména však za účelem realizace, provozování, užívání, údržby, změn, úprav, oprav a demolice Stavby nebo jejich jednotlivých částí, a to vždy od okamžiku předání autorského díla objednateli (dále jen „Licence“).
2. Zhotovitel je povinen být k okamžiku udělení Licence k autorskému dílu výlučným vykonavatelem majetkových autorských práv a případně dalších práv duševního vlastnictví ve vztahu k autorskému dílu anebo je povinen být oprávněn umožnit autorské dílo využít pro účely této smlouvy na základě dohod s osobami, kterým taková práva k autorskému dílu náleží a zároveň udělit objednateli Licenci v rozsahu specifikovaném touto smlouvou. Zhotovitel je zároveň povinen mít k okamžiku udělení Licence k autorskému dílu souhlas všech autorů takového autorského díla ve smyslu autorského zákona k postoupení všech majetkových autorských práv v plném rozsahu na objednatele. Na výzvu objednatele je zhotovitel povinen postoupit výkon majetkových autorských práv k autorskému dílu v plném rozsahu na objednatele.
3. Pro všechny případy, ve kterých nemůže zhotovitel z objektivních důvodů sám udělit objednateli oprávnění k autorským dílům v rozsahu Licence, zhotovitel zajistí, že třetí osoba, která má užívací práva k autorskému dílu, objednateli poskytne bezúplatně oprávnění (Licenci) k užití autorského díla, za podmínek a v rozsahu tohoto článku 13 smlouvy, a to nejpozději v den předání příslušného autorského díla objednateli. Nebude-li objednateli v den předání příslušného autorského díla předloženo v písemné formě udělení oprávnění třetí osobou dle předchozí věty, platí, že příslušná oprávnění udělit objednateli zhotovitel jako výlučný vykonavatel majetkových autorských práv k příslušnému autorskému dílu.
4. Součástí Licence (oprávnění) dle tohoto článku 13 smlouvy je také neomezitelné a neodvolatelné právo objednatele udělit k autorskému dílu zcela nebo zčásti podlicence a byl-li výkon majetkových autorských práv postoupen v plném rozsahu na objednatele i neodvolatelné právo objednatele autorské dílo zcela nebo zčásti postoupit třetí osobě. Součástí Licence je také právo objednatele, nebo osoby, na kterou byla Licence objednatelem postoupena nebo které byla poskytnuta podlicence, autorské dílo nebo jeho části jakkoli upravovat a měnit. Odměna za Licenci je již zahrnuta v Ceně specifikované v článku 6 této smlouvy.
5. Zhotovitel uzavřením této smlouvy výslovně souhlasí, že objednatel je po nabytí Licence k autorskému dílu oprávněn s autorským dílem volně nakládat. Zhotovitel uděluje objednateli v rámci Licence svolení k jakékoli změně nebo jinému zásahu (provádět změny a úpravy) do autorského díla.
6. Objednatel není povinen Licenci využít a zhotovitel není oprávněn pro nevyužití Licence od této smlouvy (nebo její části) odstoupit dle § 2378 a násl. občanského zákoníku. Smluvní strany dále vylučují použití ustanovení § 2382 občanského zákoníku o odstoupení od smlouvy z důvodu změny přesvědčení autora.
7. Zhotovitel je oprávněn se veřejně prezentovat jako autor díla, přičemž takovouto veřejnou prezentací však nesmí dojít k majetkové a/nebo nemajetkové újmě na straně objednatele.



## Článek 14

### Vyšší moc, přerušení provádění díla, změna předmětu díla, vyhrazené změny

1. Brání-li smluvní straně ve splnění povinnosti vyšší moc, jak je definována v článku 14 odst. 2 této smlouvy (dále jen „Vyšší moc“), prodlužuje se lhůta ke splnění této povinnosti o dobu trvání překážky Vyšší moci za předpokladu, že daná smluvní strana postupovala podle článku 14 odst. 3 této smlouvy.
2. Pro účely této smlouvy se Vyšší mocí rozumí výjimečná událost nebo okolnost, která nemohla být předvídána žádnou ze smluvních stran před uzavřením této smlouvy, ani nebylo možné jí předejít přijetím preventivních opatření, a která je mimo kontrolu kterékoli ze smluvních stran a nebyla způsobena úmyslně nebo z nedbalosti kterékoli smluvní strany.
3. V případě, že některá ze smluvních stran nemůže plnit své povinnosti v důsledku případu Vyšší moci, je povinna informovat druhou smluvní stranu o tomto případě Vyšší moci neprodleně poté, co se o vzniku takového případu Vyšší moci dozvěděla nebo co se mohla při vynaložení odborné péče o vzniku takového případu Vyšší moci dozvědět. V oznámení o případě Vyšší moci povinná smluvní strana uvede povahu Vyšší moci, počátek Vyšší moci, předpokládanou dobu trvání Vyšší moci a možné způsoby odvrácení újmy, která by v důsledku případu Vyšší moci hrozila.
4. Smluvní strana, které ve splnění povinnosti zabránila Vyšší moc, je povinna učinit vše, co lze po ní spravedlivě požadovat, aby odvrátila či minimalizovala újmu vzniklou druhé smluvní straně z důvodu, že není schopna svou povinnost splnit.
5. Objednatel může kdykoli v průběhu trvání této smlouvy písemně nařídit zhotoviteli přerušení prací, a to nejvýše na 180 kalendářních dnů. Oznámení o přerušení prací musí být učiněno alespoň pět kalendářních dní předem. Po dobu přerušení prací neběží lhůty pro dodání plnění zhotovitele uvedené v této smlouvě. Zhotovitel nebude mít po dobu přerušení plnění nárok na sjednanou Cenu (ani její část) nebo na jakoukoliv případnou náhradu škody či jiné peněžité protiplnění. Zhotovitel nebude mít nárok na jakékoliv navýšení již sjednané Ceny v důsledku posunutí termínu realizace příslušné části díla.
6. Změna rozsahu díla:
  - 6.1. Objednatel je kdykoli v průběhu trvání smlouvy oprávněn písemně nařídit zhotoviteli:
    - a) provedení prací a poskytnutí plnění, které nebyly sjednány dle smlouvy nebo byly sjednány v menším rozsahu;
    - b) neprovedení prací a neposkytnutí plnění, které byly sjednány dle smlouvy nebo byly sjednány ve větším rozsahu;
    - c) poskytnutí jiného plnění nebo jiné provedení prací, než jaké byly sjednány ve smlouvě;  
(změny předmětu plnění dle písm. (a) až (c) dále jen „Změna díla“).
  - 6.2. Zhotovitel je oprávněn odmítnout Změnu díla nařízenou objednatelům pouze pokud:
    - 6.2.1. by plnění zhotovitele na základě Změny díla mělo být poskytnuto způsobem, který je v rozporu s právními předpisy nebo profesními předpisy, kterými je povinen se zhotovitel řídit;
    - 6.2.2. Změna díla ohrozí nebo by mohla vážně ohrozit zdraví a bezpečnost osob; a/nebo
    - 6.2.3. Změna díla by podstatně změnila povahu Stavby včetně povahy rizika, které na sebe zhotovitel na základě smlouvy převzal.
  - 6.3. Zhotovitel je oprávněn navrhnout objednateli Změnu díla, a to zejména za účelem zvýšení kvality díla a plnění smlouvy, snížení Ceny nebo k řešení situací nepředvídaných při uzavření smlouvy. Objednatel není povinen návrhu zhotovitele vyhovět.
  - 6.4. Provedení Změny díla:
    - 6.4.1. Nařídí-li objednatel nebo navrhne-li zhotovitel Změnu díla, oznámí písemně takovou skutečnost druhé smluvní straně, přičemž v oznámení uvede předmět Změny díla a její důvody; zhotovitel uvede ve svém návrhu Změny díla také předpokládané technické řešení a ocenění Změny díla.



6.4.2. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, nejpozději do deseti kalendářních dnů od doručení oznámení o Změně díla zpracuje zhotovitel písemně hodnocení dopadů Změny díla, v níž podrobně uvede dopady Změny díla na Cenu (včetně přehledu veškerých nákladů nebo úspor), dopady na plnění sjednané termíny provádění díla, či jiné předpokládané důsledky Změny díla na závazky zhotovitele dle smlouvy. Náklady zhotovitele spojené se zpracováním hodnocení dopadů Změny díla jsou již zahrnuty v Ceně. Zhotovitel při stanovení dopadů na Cenu povinen vycházet z cen obvyklých, zejména z cen stanovených příslušnými oborovými ceníky.

6.4.3. Objednatel na základě hodnocení dopadů Změny díla vypracovaného zhotovitelem Změnu díla písemně schválí nebo odmítne.

6.4.4. Zhotovitel je povinen v době od doručení oznámení Změny díla do schválení nebo odmítnutí Změny díla objednatelům zdržet se jednání, které by ohrozilo nebo znemožnilo provedení Změny díla nebo zvýšilo náklady na plnění smlouvy nebo prodloužilo termín poskytnutí plnění dle smlouvy.

6.4.5. Strany jsou povinny při provádění Změny díla postupovat v souladu s ustanoveními ZZVZ.

## 7. Vyhrazené změny

7.1. Objednatel si ve smyslu ustanovení § 100 odst. 1 ZZVZ, ve vztahu k Stavbě vyhrazuje právo zadat zhotoviteli provedení dodatečných prací souvisejících s přípravou zakázky, jakoukoli Dokumentací, inženýrskou činností, dozorem projektanta a/nebo součinností při výběru dodavatele vztahující se k Stavbě či některým jejím částem, a to až do výše hodnoty dosahující 30 % z Ceny dle této smlouvy. Práva a povinnosti smluvních stran při této vyhrazené změně se řídí příslušnými ustanoveními této smlouvy (především čl. 14 odst. 6 této smlouvy) vztahujícím se k poptaným plněním, respektive touto smlouvou.

7.2. Objednatel si ve smyslu ustanovení § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje právo zadat zhotoviteli provedení dodatečných prací souvisejících s provedením opravy či úpravy nebo vytvoření nového podkladu dle článku 2 odst. 5 bodu 5.1.1 této smlouvy, a to až do výše hodnoty dosahující 30 % z Ceny dle této smlouvy. Práva a povinnosti smluvních stran při této vyhrazené změně se řídí příslušnými ustanoveními této smlouvy (především čl. 14 odst. 6 této smlouvy) vztahujícím se k poptaným plněním, respektive touto Smlouvou.

## Článek 15

### Zvláštní podmínky projektu

1.1. Zhotovitel je povinen realizovat dílo v souladu s cíli a zásadami udržitelného rozvoje a zásadou „významně nepoškozovat“ (dále jen „DNSH“) v oblasti životního prostředí.

## Článek 16

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Tato smlouva nenabyde účinnosti dříve než:

- a. bude zhotoviteli doručena výzvy objednatele k plnění (výzva č. 1) a zároveň
- b. dojde k jejímu zveřejnění v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Zveřejnění smlouvy dle předchozí věty zajistí objednatel.

Nenabyde-li tato smlouva účinnosti dle odst.1 tohoto ustanovení do 12 měsíců od data jejího podpisu, bez dalšího zaniká.

2. Zhotovitel je oprávněn požadovat po objednateli informace o skutečnostech podmiňujících nabytí účinnosti smlouvy dle odst. 1 tohoto ustanovení kdykoliv za trvání smlouvy. Objednatel poskytne informace dle věty předchozí bez zbytečného odkladu po doručení písemné žádosti zhotovitele.



3. Smluvní strany shodně uvádí, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství žádné ze stran ani jiné informace vyloučené z povinnosti uveřejnění (s výjimkou uvedenou dále) a je včetně jejích příloh způsobilá k uveřejnění v registru smluv ve smyslu ZRS a strany s uveřejněním smlouvy, včetně jejích příloh, souhlasí. Výjimkou jsou osobní údaje zástupců smluvních stran v podobě jmen a kontaktních údajů osob uvedených v článku 1 této smlouvy, které budou znečitelněny.
4. Zhotovitel bere na vědomí, že tato smlouva, včetně případných dodatků, může být uveřejněna na profilu objednatele ve smyslu ZZVZ.
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou řádně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, ledaže je touto smlouvou v určitém případě výslovně stanoveno jinak. Změna této smlouvy musí být v souladu s předpisy pro veřejné zadávání, především se ZZVZ.
6. Pokud se jakékoli ustanovení této smlouvy stane nebo bude určeno jako neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost, zdánlivost nebo nevynutitelnost neovlivní (v nejvyšší možné míře přípustné právními předpisy) platnost, existenci nebo vynutitelnost zbylých ustanovení této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením platným, existujícím a vynutitelným, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.
7. Tato smlouva se řídí právem České republiky a bude vykládána v souladu s ním. Právní vztahy zhotovitele a objednatele, které nejsou touto smlouvou výslovně dohodnuty nebo z této smlouvy nevyplývají, se řídí příslušnými ustanoveními příslušných právních předpisů.
8. Strany vylučují pro tuto smlouvu nebo uzavření dodatku k ní použití ustanovení:
  - a) § 1740 odst. 3 občanského zákoníku (přijetí nabídky s odchylkou);
  - b) § 1798 až § 1801 občanského zákoníku (úpravu smluv uzavíraných adhezních způsobem);
  - c) § 2591 občanského zákoníku (odstoupení zhotovitele pro neposkytování součinnosti objednatelem);
  - d) § 2595 občanského zákoníku (odstoupení zhotovitele pro nevhodný příkaz nebo nevhodnou věc);
  - e) § 2609 občanského zákoníku (svépomocný prodej);
  - f) § 2611 občanského zákoníku (možnost požadovat poskytnutí přiměřené části odměny).
9. Zhotovitel na sebe výslovně přebírá nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 a § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.
10. Zhotovitel není oprávněn započíst jakoukoliv svou peněžitou pohledávku za objednatelem bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Objednatel je oprávněn započíst jakoukoliv svou peněžitou pohledávku za zhotovitelem (včetně pohledávky nejisté ve smyslu § 1987 odst. 2 občanského zákoníku), ať již splatnou či nesplatnou, oproti jakékoliv peněžité pohledávce zhotovitele za objednatelem, ať již splatné či nesplatné, a to i bez souhlasu zhotovitele.
11. Zhotovitel není oprávněn postoupit práva, povinnosti, pohledávky a závazky z této smlouvy ani smlouvu jako takovou jakékoliv třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Objednatel je oprávněn postoupit práva, povinnosti, pohledávky a závazky z této smlouvy i smlouvu jako takovou jakékoliv třetí osobě, s čímž zhotovitel vyslovuje výslovný souhlas.
12. Smluvní strany tímto prohlašují, že v právním vztahu založeném touto smlouvou se ve smyslu § 558 odst. 2 občanského zákoníku nepřihlíží k obchodním zvyklostem, a tedy obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.
13. Pokud je tato smlouva vyhotovena v listinné podobě, je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž objednatel obdrží tři vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení. V případě, že je tato smlouva vyhotovena elektronicky, je podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem. Stejným způsobem budou vyhotoveny jakékoli změny a dodatky k této smlouvě v souladu s odst. 5 tohoto článku 16 smlouvy.
14. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena vážně a svobodně, a že je jim znám význam jednotlivých



ustanovení této smlouvy. Na důkaz svého souhlasu s obsahem, jak je výše uvedeno připojují své podpisy.

15. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Královéhradeckého kraje usnesením RK/18/1203/2025 ze dne 11.08.2025.

Za objednatele v Hradci Králové

Za zhotovitele v .....



.....  
Petr Koleta  
hejtman



.....  
Ing. Miroslav Hořejší  
předseda představenstva

## ZADÁNÍ

### Rozvoj dostupnosti pobytových služeb pro osoby s postižením v lokalitě Hradec Králové - Slatina

Záměrem Královéhradeckého kraje je vybudování zázemí sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením komunitního charakteru v lokalitě Hradec Králové. Výstavba se je plánována na severovýchodním okraji Hradce Králové, v místní části Slatina, katastrální území Slatina u Hradce Králové (749656), na pozemku p.č. 311/40, LV č.1532.

Sociální služba poskytovaná v nově vybudovaném zázemí bude registrována jako Domov pro osoby se zdravotním postižením (dále jen DOZP). Základní činnosti při poskytování sociálních služeb upravuje zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách (§ 48 domovy pro osoby se zdravotním postižením) a vyhláška č. 505/2006, kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, v platném znění (§ 14 domovy pro osoby se zdravotním postižením).

Při zpracování projektové dokumentace požaduje zadavatel postupovat v souladu s Podmínkami výzvy č. 58. výzva IROP – Deinstitutionalizace sociálních služeb – SC 4.2, dostupné z: [IROP - Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - 58. výzva IROP - Deinstitutionalizace sociálních služeb - SC 4.2 \(MRR\) \(gov.cz\)](#), zejména s :

- Kritérii sociálních služeb komunitního charakteru a kritérii transformace a deinstitutionalizace (Ministerstvo práce a sociálních věcí, duben 2022), dostupné z: [Kritéria transformace a DI \(mpsv.cz\)](#)
- Doporučeným postupem MPSV č. 2/2016 Materiálně-technický standard (MTS) pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou (květen 2016), dostupný z: [cefaea04-4b3d-ed52-e383-4ebbd7609f96 \(mpsv.cz\)](#).

Doporučení pro přípravu zázemí sociálních služeb lze čerpat z publikace BYDLENÍ (nejen) pro lidi se zdravotním postižením<sup>1</sup>.

Předmětem zakázky je vybudování zázemí služby **Domov pro osoby se zdravotním postižením** (dále jen DOZP) s kapacitou 18 lůžek v minimálně 3 domácnostech (max. 6 lůžek/1 domácnost) a zázemí pro denní programy.

Zázemí služby má podobu jednoho či více rodinných domů (případně bytového domu) stavebně přizpůsobených cílovým skupinám obyvatel. Požadavkem je prostředí uživatelsky přátelské, účelné, nadčasové, multifunkční, bezpečné, charakterem rodinné bydlení, resp. spolubydlení, umožňující běžný život.

Cílovou skupinou služby, obyvateli domácností, jsou lidé s mentálním a kombinovaným postižením s potřebou vysoké míry podpory, osoby, které potřebují ve většině nebo ve všech úkonech péče o svou osobu pomoc/asistenci druhé osoby. Část kapacity je určena pro osoby s chováním náročným na péči. Základním požadavkem na zázemí sociální služby je plná bezbariérovost objektu.

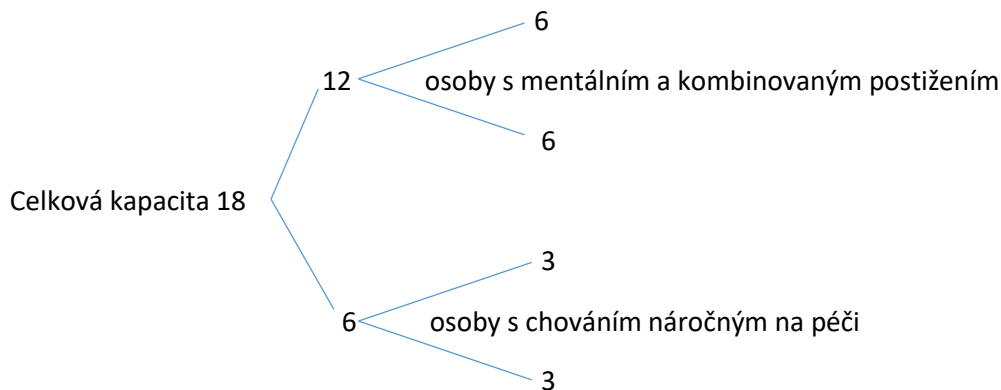
Kapacita 12 lůžek bude určena pro poskytování služby lidem s mentálním postižením a současně s omezením hybnosti, pro osoby s těžkou či úplnou závislostí na pomoci druhé osoby a potřebou případné zdravotní péče v rozsahu poskytovaném v rámci pobytové sociální služby. Z této kapacity bude 6 lůžek vybaveno stropním kolejnicovým systémem (předpoklad: propojení ložnic a hygienického zázemí). Klíčové je zajištění soukromí jednotlivých obyvatel domácnosti (samozřejmostí jsou

---

<sup>1</sup> Národní centrum podpory transformace sociálních služeb. *BYDLENÍ (nejen) pro lidi se zdravotním postižením*. [online]. 1. vyd. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí, 2012. Dostupné z: [http://www.trass.cz/archive\\_2015/files/Architektura\\_manual\\_all\\_30\\_FINAL4.pdf](http://www.trass.cz/archive_2015/files/Architektura_manual_all_30_FINAL4.pdf)

jednolůžkové ložnice a funkční řešení, které uživatelům poskytnou v maximální možné míře volbu podoby sociálních interakcí a omezí stresové faktory (hluk, vysoká koncentrace osob, vstupy do ložnic ze společných obytných prostor).

Zbývající kapacita 6 lůžek bude uzpůsobena pro poskytování služby osobám s poruchou autistického spektra s chováním náročným na péči (s rizikem v chování). Preferováno je řešení s nižší kapacitou lůžek v jednotlivých domácnostech (3–4 lůžka). Skutečnost, že část kapacity služby bude využita i osobami s chováním náročným na péči, zohledňuje celý koncept řešení DOZP (preferováno je umístění v samostatném objektu/ech, včetně oddělení v rámci pozemku/zahrady, rovněž s ohledem na sousední pozemky).



Pro uživatele je zázemí služby místem pro bydlení, kde v běžné komunitě žijí životem v maximální možné míře srovnatelným s životem vrstevníků, v domácnosti, kterou sdílejí s dalšími spolubydlícími, dle svých potřeb a možností využívají veřejných či návazných sociálních služeb v obci. Jako vrstevníci tráví volný čas a je jim poskytována odpovídající podpora dle jejich individuálních potřeb: při péči o vlastní osobu, o zdraví, domácnost, při plánování dne, volného času, podporu v oblasti vztahů, při rozvoji/udržení motorických, psychických a sociálních schopností a dovedností, podporu při hospodaření s penězi, pomoc při komunikaci vedoucí k uplatňování práv a oprávněných zájmů, pomoc v komunikaci a uplatnění práv (komunikace s opatrovníky, úřady...), doprovody (lékař, veřejné služby, úřady, volný čas...) atd. Součástí služby DOZP je zajištění dostupnosti zdravotní péče, zejm. ošetrovatelské.

Preferována je ekonomická výhodnost objektu (při porovnání pořizovacích a provozních nákladů) a materiály a vybavení umožňující jednoduchou a minimální údržbu.

## Domácnosti

### **Pokoje uživatelů**

- Pokoje/ložnice výhradně jednolůžkové.
- Velikost pokoje/ložnice je min. 15 m<sup>2</sup> (12 x) , v případě domácností pro osoby s chováním náročným na péči min. 12 m<sup>2</sup> (6 x).
- Pokoje musí umožňovat dostatek prostoru pro manipulaci s polohovacími lůžky a invalidními vozíky (možnost umístění lůžka u stěny i s otočením do prostoru pro přístup pro personál ze tří stran). Není podmínkou pro pokoje/ložnice v domácnostech uzpůsobených pro osoby s chováním náročným na péči.
- Ze všech domácností je zajištěn bezbariérový přístup na zastíněnou terasu. V případě domácnosti vybavené stropním kolejnicovým systémem je možný i průjezd s polohovacím lůžkem. Tuto skutečnost je potřeba zohlednit ve vztahu k šíři dveří.

- Signalizační zařízení pro nouzové přivolání pomoci s přenosem informací zdravotnímu personálu a personálu přímé péče.
- Zohlednit potřebu dostatečných úložných prostor.
- Možnost zastínění oken (venkovní žaluzie).
- Vytápění, větrání, klimatizace.
- Pokoje v domácnosti se stropním kolejničovým systémem jsou vybaveny umyvadly pro imobilní uživatele.
- Minimalizovat možnost prostupu zvuku mezi pokoji.

## Koupelny

- **Koupelny v domácnostech pro osoby s chováním náročným na péči**
  - Při počtu 3 a více osob v domácnosti jsou k dispozici minimálně 2 koupelny (uživatelé mohou být osoby s omezenou schopností pohybu).
  - Koupelny jsou vždy přístupné ze společných prostor domácnosti. Při počtu 3 a více osob v domácnosti je v jedné koupelně umístěna vana, ve druhé koupelně sprcha a WC pro imobilní uživatele (přístupné ze tří stran). V každé domácnosti pro 3 a více osob budou umístěna minimálně 2 WC pro imobilní uživatele (přístupné ze tří stran). Z toho 1 WC bude umístěno v samostatné místnosti a 1 WC bude v koupelně se sprchou (viz výše).
- **Koupelny v ostatních domácnostech**
  - V každé domácnosti pro 4 a více osob je minimálně 1 bezbariérová koupelna se sprchou a WC pro imobilní uživatele (přístupné ze tří stran).
  - Každá domácnost pro 4 a více osob disponuje společnou koupelnou pro asistovanou koupel (zvedací vana, trysková (masážní), přístupná ze tří stran, sprchou s prostorem pro mytí na sprchovém lůžku) s WC pro imobilní uživatele a odděleným WC pro imobilní uživatele dostupným ze společných prostor.

## Společné požadavky pro hygienická zázemí:

- Signalizační zařízení pro nouzové přivolání pomoci.
- Preferováno přirozené odvětrávání.
- Bidetové/oplachové sprchy u WC.

## Společné prostory domácnosti

- Všechny prostory, včetně venkovních, jsou zcela bezbariérové (přístupné pro imobilní uživatele).
- Průjezd s polohovacími lůžky je umožněn jak v rámci domácností (pokoj, obytná část a jídelna), tak do společných částí rodinných domů (zázemí pro denní programy) i vně objektů. Pozn. V případě polohovacích postelí je požadovaný průjezd min. 1220 mm. Tento požadavek se netýká domácností uzpůsobených pro pobyt osob s chováním náročným na péči.
- Samostatný prostor pro zapojení pračky se sušičkou (dostupný pro imobilní uživatele).
- Prostor pro uložení úklidových prostředků, výlevka.
- Samostatný prostor/sklad pro přechodné uskladnění použitých inkontinenčních pomůcek. Tento požadavek se netýká domácností uzpůsobených pro pobyt osob s chováním náročným na péči.
- Šatna u vstupu k odložení svrchního oděvu, obuvi.
- Sklad/prostor pro uložení kompenzačních pomůcek a sklad/prostor pro uložení sezónních a méně používaných věcí. V případě domácností uzpůsobených pro pobyt osob s chováním náročným na péči lze řešit společně.
- Kuchyň s jídelnou s možností uzavřít prostor kuchyně. Každá domácnost je vybavena samostatnou skříní pro uskladnění potravin. V kuchyni je umyvadlo na mytí rukou (výdejna při

použití termoboxů)<sup>2</sup>. Kuchyň s jídelnou zohledňuje přítomnost imobilních uživatelů služby. Strava do zařízení bude dodávána v termoportech, bezprostředně po přivezení bude přemístěna i s nádobami do jídelního vyhřívacího výdejního vozíku. Kuchyně v jednotlivých domácnostech současně umožňují samostatnou přípravu stravy (kuchyňské linky se standardními elektrospotřebiči).

- Obývací pokoj/místnost pro společné trávení volného času), v případě domácnosti vybavené stropním kolejnicovým systémem s výměrou min. 50 m<sup>2</sup>.
- V každé domácnosti jsou zakomponovány vestavěné skříně a vybavení. Nechybí speciální vybavení reflektující specifika cílové skupiny. Např. nábytek, elektronika, hygienické zařízení atp. pro imobilní klienty; pro klienty s chováním náročným na péči vybavení odolné proti poškození, jednoduché a bezpečné pro užívání.
- Ve všech pokojích, ve společných prostorech a zázemí pro pracovníky budou umístěny přípojky na TV a internet. Umístění televizorů se předpokládá pouze ve společných prostorech domácností.
- Domácnosti, které nejsou určeny pro osoby s chováním náročným na péči, disponují možností automatického otevírání vchodových dveří domácnosti.
- Vytápění, větrání, klimatizace
- Možnost zastínění oken

## **Zázemí společné pro všechny domácnosti**

### **Sklady**

- Sklad špinavého prádla.
- Prádelna (s vybavením).
- Místnost pro domácí práce (žehlení, oprava prádla).
- Sklad čistého prádla.
- Sklad kompenzačních pomůcek.
- Sklad/prostor pro uložení inkontinenčních pomůcek.
- Sklad/prostor pro uložení použitých inkontinenčních pomůcek a zdravotnického odpadu (přístupný z exteriéru).

### **Zázemí pro denní programy**

- Zázemí pro aktivizaci a terapie – min. dvě samostatné místnosti, popř. jedna s možností rozdělení, příruční sklad, hygienické zázemí: 1x WC pro imobilní uživatele přístupné ze tří stran, 1x klasické WC.
- Zázemí je vybaveno kuchyňským koutem (díl s dřezem a pracovní plochou, minimálně 1 místnost s dvouplotýnkovou varnou deskou).
- Zázemí je dostupné i pro průjezd s polohovací postelí.
- Zázemí je součástí objektu s domácností vybavenou stropním kolejnicovým systémem, případně je s objektem s touto domácností vhodně propojeno.
- Vytápění, větrání, klimatizace
- Možnost zastínění oken

### **Zázemí pro personál**

---

<sup>2</sup> Při projednávání s místně příslušným pracovištěm Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje (provoz služby) může být vznesen požadavek na samostatnou výdejnu (lze jako společné zázemí domácností): Dodavatel doveze stravu v termoboxu, ve výdejně jsou nádoby s jídlem přemístěny do vyhřívacího výdejního vozíku a v čase oběda rozvezeny do domácností.

*Celkový počet střídajícího se personálu: cca 20 pracovníků obslužného personálu (vč. pracovníků úklidu a prádelny).*

*Okamžitá přítomnost: cca 10 pracovníků obslužného personálu (vč. pracovníků úklidu a prádelny)*

- 2 kanceláře pro vedení služby (vedoucí služby, sociální pracovník), jedna z kanceláří s kuchyňským minikoutkem společným pro obě kanceláře, klimatizace.
- Zázemí pro obslužný personál (personál přímé práce<sup>3</sup>, vč. pracovníků úklidu a prádelny) s kuchyňským minikoutem a umyvadlem.
- Šatna pro zaměstnance s WC a sprchou (dělená dle pohlaví).
- Ošetřovna.
- Zázemí pro personál přímé práce v každé z domácností s výměrou min. 8 m<sup>2</sup> a WC s umyvadlem, klimatizace.
- Vytápění, větrání, klimatizace.
- Možnost zastínění oken

### **Ostatní**

- Podlahové vytápění.
- Podlahy v interiéru jsou ošetřeny ochrannou vrstvou pro zvýšení odolnosti.
- Místo pro venkovní pobyt – zastíněná plocha pro odpočinek (dostupné pro imobilní uživatele, vč. dojezdu s polohovací postelí).
- Prostor pro venkovní sušení prádla.
- Přístřešek pro min. 2 krytá parkovací stání propojen, zpevněná plocha pro min. další 4 odstavná stání. Odstavná stání budou navržena dle vyhlášky platné v místě stavby.
- Sklad zahradního nářadí, údržby, zahradního nábytku apod.
- Provedení sadových úprav a oplocení, zpevněných cest.
- Přístřešek na kontejnery pro směsný a tříděný odpad.

Dodavatel projedná navržené řešení s místně příslušným pracovištěm Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje (provoz služby).

---

<sup>3</sup> zaměstnanci, kteří jsou přímo zapojeni do poskytování služeb nebo podpory uživatelům služeb.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">311/40</a>
Obec:	<a href="#">Hradec Králové [569810]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Slatina u Hradce Králové [749656]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1532</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	5120
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">31901</a>	5120

## Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo
Výhrada práva zpětné koupě
Zákaz zcizení a zatížení

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

↗ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.03.2025 12:00.



## Vysvětlení / změna / doplnění zadávací dokumentace č. 1

**Veřejná zakázka:**      **Rozvoj dostupnosti komunitních sociálních služeb – vybudování DOZP v Hradci Králové (Slatina) – PD**

**Identifikační údaje zadavatele:**

Název                      **Královéhradecký kraj**  
Sídlo                        Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové  
IČO                          708 89 546  
Kontaktní osoba ve věcech zadávacího řízení:    Ing. Věra Zeinerová,

Profil zadavatele: [https://zakazky.cenakhk.cz/profile\\_display\\_2.html](https://zakazky.cenakhk.cz/profile_display_2.html)

Na profilu zadavatele v detailu veřejné zakázky je uveřejněna kompletní zadávací dokumentace včetně všech jejích příloh a případných změn.

Druh a režim veřejné zakázky:

Dle příslušných ustanovení zákona č.134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále též jen „Zákon“ nebo „ZZVZ“) se jedná o nadlimitní veřejnou zakázku, zadávanou v otevřeném řízení v režimu Zákona.

---

Dne 23.6.2025 obdržel zadavatel prostřednictvím profilu zadavatele E-ZAK žádost o vysvětlení Zadávací dokumentace. Přesto, že zmíněné dotazy byly doručeny po lhůtě stanovené pro doručení žádostí (min. 8 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek), zadavatel vydává v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a čl. 10 Zadávacích podmínek následující vysvětlení / změnu / doplnění zadávacích podmínek:

**Dotaz č. 1/1: Hodnocení:**

V zadávací dokumentaci je v rámci **hodnocení nabídek** uvedeno:

*„Hodnotící komise přidělí dodavateli **2 body za každou zkušenost** člena realizačního týmu označeného jako vedoucí projektant s výkonem funkce vedoucího projektanta v posledních 5 letech při projektové činnosti v rámci zpracování projektové dokumentace alespoň ve dvou stupních stavební akce spočívající ve stavbě nebo rekonstrukci budovy občanské výstavby.*

*Hodnotící komise přidělí dodavateli **další 4 body za každou výše uvedenou zkušenost**, kde byla stavba, která je předmětem projekčních prací, již realizována (zhotovena a schválena k trvalému užívání).*

*Hodnotící komise přidělí dodavateli **dalších 8 bodů za každou zkušenost** člena realizačního týmu označeného jako vedoucí projektant s výkonem funkce vedoucího projektanta v posledních 5 letech při projektové činnosti v rámci zpracování projektové dokumentace alespoň ve dvou stupních stavební akce spočívající ve stavbě nebo rekonstrukci budovy pro zdravotní péči a služby (KSO 801.1) nebo budovy pro sociální péči (KSO 801.9), kde náklady na projekční práce činily minimálně 4.000.000 Kč bez DPH za tuto službu.*

*Komise přidělí dodavateli **dalších 10 bodů, za každou výše uvedenou zkušenost**, kde předmětem smluvního plnění bylo zajištění projekční činnosti s využitím metody BIM, tj. zhotovení a správa informačního modelu stavby včetně jeho průběžných aktualizací dle smluvních podmínek a požadavků zadavatele.“*

Z této formulace **není zřejmé, kolik bodů a za co účastník získá**. Chápeme, že základní počet bodů jsou 2 body. Jaký je ale maximální bodový zisk? V zadávací dokumentaci je uvedeno „získá dalších XY bodů“, tzn. že se body sčítají  $2 + 4 + 8 + 10 = 24$  bodů, pokud zkušenost splní všechny citované odstavce? Nebo je maximálním možným bodovým skóre  $2 + 10$  bodů, celkem tedy 12 bodů? A jak bude bodována zkušenost, která splní pouze některé z výše uvedených odstavců?

Příklad č. 1: Účastník předloží zkušenost s projekčními pracemi na stavbu splňující všechny výše uvedené odstavce. Znamená to, že za danou zkušenost obdrží  $2 + 4 + 8 + 10$  bodů, celkem tedy 24 bodů, nebo obdrží pouze  $2 + 10$  bodů, celkem tedy 12 bodů?

Příklad č. 2: Účastník předloží zkušenost s projekčními pracemi na stavbu s využitím BIM (čtvrtý odstavec, tj. „za dalších 10 bodů“), ale nebude splňovat požadavky v druhém a třetím citovaném odstavci (za „další 4 body“ a „dalších 8 bodů“). Znamená to, že účastník obdrží  $2 + 10$  bodů za BIM, celkem tedy 12 bodů? Nebo bude služba hodnocena jen základním počtem bodů, tj. 2 body, protože zakázka nesplňuje kumulativně všechny další odstavce? Případně bude bodování vypadat ještě jinak?

Příklad č. 3: Účastník předloží zkušenost s projekčními pracemi na stavbu splňující třetí a čtvrtý odstavec (KSO a BIM), ale nesplňující druhý odstavec (stavba již realizovaná). Dostane v takovém případě pouze 2 body, nebo  $2 + 8 + 10$  bodů, celkem tedy 20 bodů, případně jiný počet bodů?

Žádáme o jasné vysvětlení (nejlépe na výše uvedených příkladech), jak se budou jednotlivé body počítat v případě, kdy zkušenost splní všechny požadavky i v případech, kdy splní pouze některé.

**Odpověď č. 1/1:** Zadavatel bude při hodnocení dle 2. dílčího kritéria „Kvalifikace nebo zkušenost osob, které se mají přímo podílet na plnění veřejné zakázky“ postupovat podle popisu stanoveného v čl. 4 Zadávacích podmínek.

Ad Příklad 1: U zkušenosti vedoucího projektanta splňujícími všechny uvedené odstavce bude přiděleno  $2 + 4 + 8 + 10 = 24$  bodů.

Ad Příklad 2: Za zkušenost s projekčními pracemi na stavbu s využitím metody BIM dle popisu uvedeného v Zadávací dokumentaci splňující pouze první a čtvrtý uchazeč obdrží  $2 + 10 = 12$  bodů.

Ad Příklad 3: Pokud bude předložena zkušenost vedoucího projektanta splňující první, třetí a čtvrtý odstavec, bude tato zkušenost hodnocena  $2 + 8 + 10 = 20$  body.

#### **Dotaz č. 2/1: Hodnocení:**

V zadávací dokumentaci je uvedeno: „Hodnotící komise přidělí dodavateli další 4 body za každou výše uvedenou zkušenost, kde byla stavba, která je předmětem projekčních prací, již realizována (zhotovena a schválena k trvalému užívání)“

Tato podmínka nemá žádnou vypovídací úroveň o kvalitě projektanta. Projektant nemá možnost ovlivnit, zda bude projekt následně stavebně realizován. O tom rozhoduje čistě investor a toto rozhodnutí je nejčastěji ovlivněno finančními a kapacitními možnostmi investora. Projektant tak nemůže do hodnocení uvést kvalitní projekty, i když k jejich nerealizaci nedošlo vinou projektanta. Domníváme se, že touto podmínkou chce zadavatel dosáhnout toho, že půjde o projekty, které se podařilo zdárně realizovat, ale k tomu by tato podmínka musela být nastavena komplexněji – takto budou body přiděleny i za projekt, který vykazoval vážné vady a pro dokončení stavby musel být opravován či vedl k prodražení stavby.

Žádáme tedy zadavatele o zrušení této nevypovídající podmínky.

**Odpověď č. 2/1:** Zadavatel trvá na této podmínce. Pokud je stavba podle projektu uchazeče již realizována, je možné lépe ověřit a posoudit reálnost a kvalitu projektů.

**Dotaz č. 3/1: Kvalifikace:**

Zadávací dokumentace, bod 6.3 Technická kvalifikace – zadavatel rozděluje požadavky na referenční služby do dvou kategorií, a to dle hodnoty projekčních prací a dle hodnoty realizačních nákladů. Je možné, aby jedna služba byla uvedena pro účely obou těchto bodů, pokud bude splňovat požadavek jak na hodnotu projekčních prací, tak na hodnotu realizačních nákladů?

**Odpověď č. 3/1:** Dodavatel v seznamu referenčních zakázek uvede min. 4 zakázky na služby dle požadavků uvedených v Zadávacích podmínkách (viz i Příloha č. 1 Zadávacích podmínek „Krycí list nabídky a Souhrnné prohlášení dodavatele“).

**Dotaz č. 4/1: Smlouva:**

V návrhu smlouvy, čl. 2 odst. 3, je uveden zažlucený text, který v rozporu s pravidly ZZVZ může být vykládán tak, že přenáší odpovědnost za úplnost zadávací dokumentace na zhotovitele. Totéž se týká odst. 5 téhož článku smlouvy. Žádáme o odstranění, resp. přeformulování.

**Odpověď č. 4/1:** Zadavatel trvá na původním znění smlouvy. Variantně uvedený zažlucený text v návrhu smlouvy bude před uzavřením smlouvy upraven dle skutečnosti, zda byly v rámci veřejné zakázky podány žádosti o vysvětlení.

**Dotaz č. 5/1: Smlouva:**

V návrhu smlouvy, čl. 11 odst. 2, je uvedeno: „Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každý jednotlivý případ dodání kteréhokoli stupně Dokumentace, který bude v rozporu s článkem 4. odst. 4 bodem 4.2.6 této smlouvy obsahovat neúplný nebo nesprávný výkaz výměr. Pokud zhotovitel neodstraní vadu Dokumentace spočívající v neúplnosti či nesprávnosti výkazu výměr ani ve finálním znění Dokumentace předané k akceptaci, a to přesto, že k tomu byl objednatelem vyzván v rámci připomínek objednatele k úpravám, je zhotovitel vedle smluvní pokuty dle předchozí věty povinen zaplatit objednateli rovněž smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každý takový jednotlivý případ porušení povinnosti dle této smlouvy.“

Tato smluvní pokuta může být nepřiměřená ve vztahu k závažnosti vady výkazu. Aby toto ustanovení mohlo být aplikováno, může se jednat o jakoukoliv neúplnost, ačkoliv tato nepovede k navýšení ceny stavby či se bude jednat o změnu v jednotkách korun. Žádáme zadavatele o úpravu této sankce tak, aby nehrozilo, že výše sankce může mnohonásobně převýšit hodnotu potenciálně vzniklé škody.

**Odpověď č. 5/1:** Zadavatel trvá na původním znění smlouvy v čl. 11 odst. 2.

---

Toto vysvětlení (resp. změna) zadávací dokumentace bude uveřejněno na profilu zadavatele na [https://zakazky.cenakhk.cz/profile\\_display\\_2.html](https://zakazky.cenakhk.cz/profile_display_2.html) v detailu uvedené zakázky.

**Lhůta pro podání nabídek a způsob podání nabídek se nemění.**

V Hradci Králové 25.06.2025

Ing. Věra Zeinerová  
na základě pověření

