Smlouva o dílo

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

Smluvní strany

**Objednatel Královéhradecký kraj**

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

IČO 708 89 546

DIČ CZ 708 89 546

zástupce PhDr. Jiří Štěpán, Ph.D., hejtman

bankovní spojení: [doplní zadavatel]

č. účtu: [doplní zadavatel]

dále též jako *„objednatel“* a

**Zhotovitel** **[doplní dodavatel]**

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [doplní dodavatel] pod spisovou značkou [doplní dodavatel]

se sídlem [doplní dodavatel]

IČO [doplní dodavatel]

DIČ [doplní dodavatel]

zastoupený [doplní dodavatel]

bankovní spojení [doplní dodavatel]

číslo účtu [doplní dodavatel]

dále též jako *„zhotovitel“;* objednatel a zhotovitel společně také jako *„smluvní strany“*

**Úvodní ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavírána smluvními stranami na základě výsledku výběrového řízení veřejné zakázky nazvané **„Vypracování studie proveditelnosti na výstavbu nového objektu domova pro seniory včetně modernizace stávající budovy č. p. 176 v k. ú. Pilníkově I“**, zadávanou mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění (dále jen „veřejná zakázka“).

**Článek 1**

# Zmocněné osoby

1. Objednatel zmocňuje následující osoby k jednání:
2. zástupce objednatele ve věcech technických a plnění: Ing. Libor Žilka, Ing. Václav Nýč
3. zástupce provozovatele ve věcech technických a plnění: Mgr. Markéta Gábrišová
4. Zhotovitel zmocňuje následující osoby k jednání:
5. ve věcech technických: [doplní dodavatel]
6. ve věcech plnění smlouvy: [doplní dodavatel]
7. Zmocněné osoby smluvních stran mohou být změněny písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně nejpozději do 3 dnů ode dne vzniku této změny.
8. Vedoucím projektantem stanoví zhotovitel [doplní dodavatel], číslo autorizace [doplní dodavatel]. Tato osoba musí být oprávněna k výkonu odborných činností ve výstavbě (autorizace) ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v účinném znění, a to v oboru pozemní stavby. Vedoucím projektantem ve smyslu tohoto ustanovení je osoba odpovědná za řízení projektu splňující podmínky dle tohoto odstavce. Zhotovitel není oprávněn změnit osobu vedoucího projektanta bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Zhotovitel je oprávněn navrhnout objednateli změnu osoby vedoucího projektanta pouze v případě, že zhotovitelem navrhovaná osoba dosahuje alespoň takových kvalifikačních předpokladů, a to i ve vztahu k hodnotícím kritériím nabídky zhotovitele v rámci zadávacího řízení, jako dosahovala osoba stávající. Zhotovitel je povinen objednateli předložit všechny doklady prokazující splnění kvalifikace navrhované osoby v rozsahu dle zadávacích podmínek veřejné zakázky.

**Článek 2**

# Podklady pro uzavření smlouvy

1. Základním podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele podaná dne ……… v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky.
2. Předmět plnění je mimo jiné vymezen následující dokumentací, která tvoří přílohy této smlouvy:
3. Investiční záměr – podklad pro studii
4. Projektová dokumentace stávajícího objektu (tvoří oddělenou přílohu smlouvy a bude zhotoviteli předána nejpozději s výzvou k plnění)
5. Vybraná vysvětlení, doplnění či změny zadávací dokumentace – budou přílohou pouze v případě, že jimi došlo k objasnění, doplnění či změně předmětu veřejné zakázky
6. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické a smluvní podmínky byly před podpisem smlouvy na základě jeho žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace v rámci veřejné zakázky, na základě jehož výsledku je uzavřena tato smlouva, zahrnuty do jeho nabídky.
7. Zhotovitel dále prohlašuje, že realizaci předmětu smlouvy provede v souladu se zadávací dokumentací veřejné zakázky včetně všech jejích vysvětlení či změn a doplnění provedených zadavatelem.
8. Zhotovitel upozorní objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky podkladů pro uzavření smlouvy. Případný soupis zjištěných vad a nedostatků předané dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění zhotovitel předá objednateli bez zbytečného odkladu po provedení kontroly.
9. Zhotovitel prohlašuje, že je způsobilý k řádnému a včasnému provedení díla dle této smlouvy, že disponuje 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.
10. 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 svým jménem na svůj náklad a odpovědnost ve sjednaných termínech zhotovit dílo dále specifikované a prosté vad a nedodělků je předat objednateli sjednaným způsobem. Objednatel se zavazuje řádně zhotovené dílo převzít a zaplatit za něj sjednanou cenu ve výši a za podmínek dále stanovených.
2. Obecným místem plnění je Domov pro seniory Pilníkov, Trutnovská 176, 54242 Pilníkov a uvažované pozemky v těsné blízkosti areálu Domova pro seniory v Pilníkově.
3. Předmět smlouvy bude realizován v souladu s požadavky objednatele, dle této smlouvy a jejích příloh, zadávacími podmínkami příslušné veřejné zakázky, s platnými právními předpisy a příslušným územním plánem a případně dalšími podklady poskytnutými zhotoviteli objednatelem. Objednatel si vyhrazuje právo upravit závěry vyplývající z předaných podkladů v závislosti na požadavcích objednatele.

**Článek 4**

**Předmět díla**

* 1. Předmětem díla je Vypracování architektonické studie rozdělené na dvě části, která jednak posoudí možnosti provedení modernizace stávajícího objektu a výstavbu nového objektu. Obě studie budou spolu vzájemně provozně a ekonomicky provázány.

2. Předmět díla je vypracování architektonických návrhů, dopracování vybraného návrhu včetně projednání s dotčenými orgány:

1) pro umístění nového objektu na sousedních pozemcích na zelené louce (novostavba) *– ve třech návrzích*

2) modernizace stávajících objektů (hlavní budova č. p. 176 a přízemní budova a prádelna) *– jeden architektonický návrh*

1. **Vypracování studie pro umístění objektu na sousedních pozemcích (na zelené louce) - novostavba**

Popis skutečného stavu:

Uvažované pozemky se nacházejí v těsné blízkosti areálu Domova pro seniory v Pilníkově. V celé ploše pozemku je travní porost. Pozemek je mírně svažitý a v blízkosti se nachází potok. Pozemky nejsou oploceny a nejsou zastavěny. Území je celkově klidné a tiché, v jeho blízkosti se nevyskytuje zdroj hluku či znečišťovatelé ovzduší. Nejbližší je zástavba charakteru rodinného bydlení.

Níže jsou uvedené dotčené pozemky, na kterých se předpokládá umístění nového objektu:

* **Parcelní číslo: 283/4**

Obec: Pilníkov [579599]

Katastrální území: Pilníkov I [720615]

Číslo LV: 10002

Výměra [m2]: 1685

Druh pozemku: zahrada

 **Tento pozemek není v současnosti v majetku objednatele, ale je již požádáno o odkup tohoto pozemku.**

* **Parcelní číslo: 283/14**

Obec: Pilníkov [579599]

Katastrální území: Pilníkov I [720615]

Číslo LV: 405

Výměra [m2]: 45

Druh pozemku: zahrada

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

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje:

Domov pro seniory Pilníkov, Trutnovská 176, 54242 Pilníkov

* **Parcelní číslo: 283/6**

Obec: Pilníkov [579599]

Katastrální území: Pilníkov I [720615]

Číslo LV: 405

Výměra [m2]: 506

Druh pozemku: zahrada

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

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje:

Domov pro seniory Pilníkov, Trutnovská 176, 54242 Pilníkov

* **Parcelní číslo: st. 228**

Obec: Pilníkov [579599]

Katastrální území: Pilníkov I [720615]

Číslo LV: 405

Výměra [m2]: 840

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Budova s číslem popisným: Pilníkov [411302]⇗; č. p. 176; stavba občanského vybavení

Stavba stojí na pozemku: p. č. st. 228

Stavební objekt: č. p. 176

Ulice: Trutnovská

Adresní místa: Trutnovská č. p. 176

Předmětem vypracování studie je:

* Výstavba nového objektu za účelem poskytování pobytových sociálních služeb pro cca 32 klientů, a to včetně zázemí pro provoz těchto služeb
* Zařízení bude sloužit přednostně pro péči o klienty, kteří se ocitli v nepříznivé sociální situaci, která jim neumožňuje dále žít ve svém domácím prostředím, a to ani za podpory rodiny či jiných dostupných služeb
* Umístění objektů na uvažované pozemky s vytvořením ucelených funkčních celků se stávajícím objektem
* Řešit přístupy pro pěší a zásobování jedním kontrolovaným vstupem do areálu doplněným vrátnicí
* Propojit komunikačně a provozně stávající objekt s novou výstavbou. Týká se ekonomického využití stávajícího provozu v objektu, který bude zajišťovat provoz i v nových objektech nebo naopak.
* Jedná se o správu budov, prádelnu, kuchyň – stravovací provoz, vytápění objektu, dodávku elektrického proudu – např. kogenerační jednotkou, částečné administrativní zázemí pro vedoucí pracovníky)
* Alternativně řešit umístění stravovacího provozu s výrobní kapacitou 65 snídaní, svačin, večeří v jednom z nových objektů.

Podmínky zadání:

* Zvážit konstrukci jako nízkoenergetickou, pasivní budovu
* Tvar a výška objektu bude podmínek platného územního plánu
* V nově navrhovaných  objektech bude uvažováno s dvoulůžkovými a jednolůžkovými pokoji v poměru 1:1 a každý pokoj bude mít vlastní hygienické zařízení
* Kryté propojení se stávajícími budovami
* Využití stávající a doplnění nové zeleně
* Optimalizace nákladů a režimů pro venkovní a vnitřní osvětlení
* Koncepce péče o osoby s různými typy psychických onemocnění (např. demencí) a fyzických omezení, zajištění volného a zároveň bezpečného pohybu klientů
* Základní koncept je „domácnost“ pro 16 klientů rozdělená do dvou bloků po 8 klientech, funkční provozní jednotka se skládá z 2 domácností
* Zajištění přístupových cest pro záchranné složky
* Parkoviště podle ČSN 736110
* Řešení odpadového hospodářství
* Bezbariérové řešení
* Řešení oplocení pozemku
* Šířka všech dveří dostatečná pro manipulaci s lůžkem
* Místnost pro rozloučení se zemřelými/chladící místnost (pro 2-3 osoby) pro nové objekty zajištěná tak, aby zemřelí nebyli přepravováni nedůstojně po vnějším prostoru a cesta do chladnice byla co nejkratší (2 místnosti: jedna je pokoj, kde mohou blízcí trávit poslední dny s umírajícím a druhá místnost je chlazená márnice, kde už se pouze uchovává tělo zemřelého)
* slaboproudé rozvody – poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS), internet, senzory pro opuštění lůžka, elektrická požární signalizace (EPS), rozhlas, kamerový systém (CCTV),
* evakuační výtah s náhradním zdrojem
* asistivní technologie (monitorovací rám a signalizační systém)
* kolejnicový systém pro přepravu klientů v prostoru
* řešení izolačních pokojů
* likvidace dešťových vod, využití srážkové vody
* prostor pro sklady a práci údržby, archiv, centrální sklad prádla
* provést geodetické výškopisné a polohopisné zaměření uvažovaných pozemků
* ve variantním řešení lze uvažovat s návrhem tepelných čerpadel vzduch/voda na střeše nového objektu
* návrh nového úsporného energetické zdroje např. instalací kogenerační jednotky, která bude dodávat elektrickou energii pro tepelná čerpadla a pro ohřev teplé užitkové vody, kogenerační jednotka může sloužit jako záložní zdroj v případě výpadku elektrického proudu
* ve variantním řešení lze uvažovat s propojením nových objektů se stávající plynovou kotelnou bezkanálovým předizolovaným potrubím, kde se předpokládá návrh vytápění kogeneračními jednotkami
* prostor pro kantýnu s nutným zázemím
* Aktivizační místnost s možností přepažení posuvnou stěnou
* místnost pro reminiscenční terapii
* relaxační místnost
* pracovna pro lékaře
* Pracoviště personálu (kancelář ředitele – 1 osoba; kancelář zásobovače – 1 osoba – poblíž kuchyně a skladů; kancelář sociálního pracovníka – 2 osoby; kancelář aktivizačních pracovnic – 4 osoby; pracoviště vrchní sestry – 1 osoba; inspekční pokoj=sesterna=zázemí pro pracovníky v přímé péči – 3 osoby + 1 osoba staniční sestra částečně oddělená)
* dispozice domácnosti dle níže uvedeného
* dispozice kuchyně uvedena níže
* prádelna, žehlírna a prostor pro opravy a ukládání prádla
* Odpočinkové zázemí pro personál (jídelna + denní místnost)

Cíl studie:

* posoudit ekonomickou výhodnost výstavby nového objektu na sousedním pozemku vzhledem k propojení se stávajícím objektem a v zajištění provozních a administrativních činností v stávajícím objektu s využitím provozu stávající nevyhovující prádelny, údržby, administrativy a případně i stravovacího zařízení
* příprava podkladů pro využití nového pozemku pro výstavbu nového objektu o kapacitě cca 32 lůžek
* tato studie bude zpracována ve třech architektonických návrzích, z čehož jeden odsouhlasený návrh bude podrobněji rozpracován
* v jedné variantě uvažovat s umístěním kuchyně do přízemních prostor jednoho z objektů
1. **Studie modernizace stávajících objektů (hlavní budova č. p. 176 a přízemní budova - prádelna)**

Popis skutečného stavu:

Stávající hlavní objekt č. p. 176 a je vybudován ve stavební koncepci 60 – 70 let s hromadnými toaletami a koupelnami. Objekt je dvoupodlažní, částečně podsklepený s využívaným podkrovím. Konstrukčně se jedná o zděný objekt s částečně dřevěnými a pevnými stropy. V roce 2019 je prováděna nástavba stávajícího objektu a přístavba terasy- dokumentace bude zpracovateli poskytnuta před zahájením prací.

Objekt již nevyhovuje současným standardům, kladeným na pohodové bydlení s veškerým sociálním zázemím a standardním vybavením pokojů, zejména s ohledem na přístup ke klientovi a k jeho opečování. Ve stávajícím objektu je 42 lůžek z toho 13 dvoulůžkových, 2 třílůžkové a 2 pětilůžkové. Z důvodů modernizace objektu je nutné provést stavební úpravy jednotlivých pokojů, a to dobudováním hygienického zařízení společně pro jednolůžkový a dvojlůžkový pokoj. Vybudováním adekvátního počtu koupelen a WC dojde k snížení kapacity budovy cca na 32 lůžek. Řešení si vyžádá snížení stávající kapacity o 10 lůžek, výsledná kapacita sníží ze stávajících 42 na cca 32 lůžek. Dále je nutné vyřešit nedostatečné větrání v objektu (vzduchotechnikou) a přehřívání prostoru podkroví (klimatizací).

Projektová dokumentace stávajícího objektu (kromě nové nástavby a přístavby terasy) je zpracována pouze v papírové podobě a chybí elektronická verze.

Předmětem vypracování studie je:

* Modernizace stávajících prostor spočívající ve změně dispozic jednotlivých pokojů a vestavbu hygienického zařízení ve všech podlažích. Jedná se o dispoziční úpravy v 1. PP, 1. NP, 2. NP, podkroví
* Řešení nedostatečného větrání v celém objektu
* Vybudováním koupelen a WC dojde k snížení kapacity lůžek ve stávající budově, řešení si vyžádá snížení stávající kapacity cca o 10 lůžek – požadavek je specifikovat přesný počet lůžek
* Koncepce dispozičních změn je založena na požadavku vytvoření komfortnějšího bydlení pro klienty domova a současně uvedení celého objektu do souladu s nejnovějšími požárními a hygienickými předpisy
* Řešení izolačních pokojů

Podmínky zadání:

* změna dispozic jednotlivých pokojů a vestavba hygienického zařízení. Jedná se o dispoziční úpravy v 1. PP, 1. NP, 2. NP, 3. NP, podkroví dle níže uvedeného
* hygienické zařízení bude společné vždy pro dva jednolůžkové pokoje (v tomto případě nutnost umyvadla na každém pokoji) nebo samostatné pro jeden dvojlůžkový pokoj

Dispoziční a další podmínky pro domácnost, které jsou společné pro novou výstavbu na zelené louce a pro modernizaci stávajícího objektu:

* Pokoje jednolůžkové a dvoulůžkové v poměru 1:1
* Jednolůžkové (minimálně 14 m2) a dvoulůžkové pokoje (minimálně 25 m2).
* Dvoulůžkové pokoje v nově uvažované výstavbě pro těžce tělesně postižené TTPO (minimálně 25 m2)
* Vyžaduje se odpovídající šířka pokoje k umožnění přístupu ke klientovi ze tří stran
* Na pokoji: minikuchyňka, místo pro práci se zvedákem, polohovací postele s půlenými postranicemi, noční stolky, stůl a židle, systém sestra-pacient, senzory opuštění lůžka, osobní skříň, lednička, TV na otočném držáku na zdi, telefon, EPS, internet, venkovní roleta, maximum denního světla, odvětrání
* Koupelna a toaleta maximálně pro 3 osoby
* V koupelně: dostatečný spád odtoku vody, velký odtok na odcházející stolici, bezpečné a nepropustné povrchy z vinylu, sedák + madla, velké kulaté umyvadlo, signalizace, nástěnné topení, WC nastavitelná výška + madla, dlouhá šňůra sprchy
* Dostatečný počet zvedáků a dalších pomůcek pro práci personálu
* Propojení vnitřních prostor s chráněným venkovním prostorem
* Asistivní technologie
* Vzduchotechnika, klimatizace, rekuperace tepla
* WC pro návštěvy
* WC pro personál
* Pracoviště personálu pro 3 osoby (inspekční pokoj=sesterna=zázemí pro pracovníky v přímé péči – 3 osoby + 1 osoba staniční sestra částečně oddělená)
* Recepční pracoviště pro 2 osoby zároveň pracující na dokumentaci (pult) – recepci udělat v té budově, do které bude poté hlavní vstup z venku
* Úklidová místnost
* Desinfekční místnost se systémem likvidace moči a stolice
* Sklad na prádlo
* Sklad na čistící a desinfekční prostředky
* Sklad zdravotnického materiálu
* Sklad dokumentace
* Sklad na vozíky a další pomůcky
* Prostor pro umístění serveru a IT techniky
* Společný prostor pro jídlo na 15 osob s kuchyní a TV
* Jednobarevné chodby s naváděcím systémem
* Terasa se zastřešením
* Dispoziční a další podmínky na provozní jednotku

= 2 domácnosti rozděleny do 4 bloků = 1 funkční provozní jednotka – v úrovni jednoho podlaží (2 bloky)

* Pro jednu provozní jednotku (24 - 32 klientů) plně vybavená společná koupelna pro péči o klienty na lůžku
* Zimní zahrada
* Jeden evakuační výtah pro jednu provozní jednotku
* Návštěvní a odpočinková zóna s automaty na občerstvení
* Šatny personálu, sprchový kout, WC pro 35 pracovníků
* Rehabilitace
* Odpočinkové zázemí pro personál (denní místnost)

**Společné požadavky na všechny výše uvedené studie:**

* zpracovat výkresovou dokumentaci 1:100 (snímek katastrální mapy se zakreslením obrysu staveb, situace stávajícího a nového stavu, koordinační situace, jednoduché půdorysy jednotlivých podlaží, orientační příčný řez objektem, pohledy ze všech čtyřech stran včetně barevného řešení, skici, vizualizace, atd.)
* technickou zprávu
* rozdělení stavby na stavební objekty a provozní soubory
* součástí studie bude charakteristika technického zařízení budov a technického vybavení území
* předpokládané měrné náklady
* předpokládané provozní náklady
* rozhodující projektované parametry (obestavěný prostor m3, zastavěná plocha v m2, užitková plocha v m2, délka liniových staveb v m, počet místností, počet lůžek, instalovaný výkon)
* územně technické podmínky pro přípravu území včetně napojení na rozvodné a inženýrské sítě, napojení na dopravní infrastrukturu
* nároky na energie, likvidace odpadů, propojení nových staveb se stávajícími objekty a stávajícími inženýrskými sítěmi
* věcně a funkčně vymezit a zdůvodnit stavbu a určit předpokládaný časový plán přípravy a realizace stavby
* návrh etapizace s popisem etap (z přihlédnutím k nutnosti zachovat kontinuitu provozu) a vyjádření nákladů na jednotlivé etapy
* součásti studie bude rozmístění nábytku ve vzorovém pokoji (jednolůžko, dvoulůžko) a zakreslení vestavěných skříní do půdorysů
* součástí studie bude návrh zpevněných ploch, pěších komunikací, sadových úprav zahrady a oplocení pozemku
* **součástí dokumentace obou studií je 3D vizualizace objektu**
* projednání studie s Krajskou hygienickou stanicí Královéhradeckého kraje
* posouzení studie vzhledem k požárně bezpečnostnímu řešení
* studie bude dodržovat doporučený postup č.3/2018 Materiálně-technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou – pro účely výzev IROP č. 81 a 82 vydaný MPSV, datum platnosti 9. května 2018, v souladu se zadávacími podmínkami příslušné veřejné zakázky, s platnými právními předpisy a příslušným územním plánem a případně dalšími podklady poskytnutými zhotoviteli objednatelem.
* objednatel si vyhrazuje právo upravit závěry vyplývající z předaných podkladů v závislosti na požadavcích objednatele.
* Studie bude projednána s veškerými dotčenými orgány státní správy (DOSS) a vlastníky dotčených pozemků. Obdržená stanoviska budou vypořádána a zapracována do čistopisu studie. Ve výsledku bude rozhodnuto o možnosti realizovatelnosti záměru v celém rozsahu.

3. Studie bude projednána s veškerými dotčenými orgány státní správy (DOSS) a vlastníky dotčených pozemků. Obdržená stanoviska budou vypořádána a zapracována do čistopisu studie. Ve výsledku bude rozhodnuto o možnosti realizovatelnosti záměru v celém rozsahu.

4. Součástí předmětu díla jsou dále všechny činnosti výše neuvedené, které vyplývají z charakteru díla a z účelu této smlouvy.

* Zhotovitel bude provádět průběžnou konzultaci přípravy variant návrhu a studie s objednatelem a zástupcem uživatele objektu, objednatel požaduje v průběhu zpracování studie osobní konzultace zpracovatele se zadavatelem v potřebné míře směřující k úspěšnému plnění díla (minimálně třikrát před odsouhlasením optimálního návrhu, minimálně třikrát pro stanovení optimálního návrhu a minimálně jednou před odevzdáním studie). Na výzvu objednatele je zhotovitel povinen se dostavit na konzultaci i častěji. **Zhotovitel se zavazuje zapracovat 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. 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 ustanovení v případě, že objednatel označí její konání za nadbytečné.
* K převzetí díla v termínech dle této smlouvy vyzve zhotovitel objednatele alespoň 3 pracovní dny předem. Objednatel si vyhrazuje právo na kontrolu předaného díla s maximální lhůtou 7 kalendářních dnů. Objednatel není povinen po provedené kontrole projektovou dokumentaci převzít, pokud projektová dokumentace nebo její část vykazuje vady a nedodělky. O převzetí díla bude sepsán protokol, který podepíší zástupci obou smluvních stran. V závěru protokolu objednatel prohlásí, zda dílo přijímá nebo nepřijímá a pokud ne, z jakých důvodů. Toto ustanovení dopadá pouze na části díla, které to svým charakterem umožňují.

**Článek 5**

**Termíny plnění**

1. Zhotovitel zahájí plnění díla dle této smlouvy na základě výzvy objednatele, pokud smlouva nestanoví jinak. Výzva ve smyslu tohoto ustanovení může být učiněna osobou oprávněnou jednat za objednatele ve věcech technických a věcech plnění a musí být učiněna písemnou formou. Za písemnou formu se považuje i e-mail.
2. Zhotovitel provede dílo v následujících termínech:

Zahájení plnění:

* do 3 pracovních dnů od nabytí účinnosti podepsané smlouvy (předpokládaný termín zahájení: říjen 2019)

Dokončení plnění:

* Předložení min. 3 architektonických návrhů **do 2 měsíců od nabytí účinnosti podepsané smlouvy**
* Rozpracování vybraného návrhu **do 3 měsíců od odsouhlasení objednatelem a provozovatelem objektu**
* Projednání a schválení případných změn s dotčenými orgány v zákonem daných lhůtách
1. Objednatel má právo písemně oznámit zhotoviteli pozastavení prací na studii. Zhotovitel je povinen na změnu počátku zpracování studie přistoupit. Termíny plnění dle odst. 2 se v takovém případě stavějí a počínají běžet dnem doručení žádosti objednatele o opětovné zahájení prací.

**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 a její změny jsou možné pouze způsobem, uvedeným v této smlouvě. Cena díla obsahuje úhradu za realizaci veškerých činností uvedených v čl. 4 smlouvy.
2. Celková cena za realizaci předmětu díla je následující:

a) Cena za vypracování návrhů bez DPH [doplní dodavatel] Kč

DPH samostatně [doplní dodavatel] Kč

Cena za vypracování návrhů včetně DPH [doplní dodavatel] Kč

b) Cena za rozpracování vybraného návrhu bez DPH [doplní dodavatel] Kč

DPH samostatně [doplní dodavatel] Kč

Cena za rozpracování vybraného návrhu včetně DPH [doplní dodavatel] Kč

**Cena celkem a) + b) bez DPH [doplní dodavatel] Kč**

**(slovy [doplní dodavatel])**

**DPH samostatně [doplní dodavatel] Kč**

**(slovy [doplní dodavatel])**

**Cena včetně DPH [doplní dodavatel] Kč**

**(slovy [doplní dodavatel])**

1. Dohodnutá cena zahrnuje v celém rozsahu veškeré práce a náklady zhotovitele spojené s řádným provedením (přípravou a provedením) díla dle této smlouvy, včetně pojištění veškerých rizik a vlivů během jeho provádění, poplatků a jakýchkoliv dalších výdajů spojených s prováděním díla (zejména hotových výdajů, nákladů za komunikaci a jízdného, licence, správních poplatků u úřadů). 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.
2. 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 za předpokladu, že zúžení předmětu díla bylo objednatelem uplatněno včas, tj. před zahájením prací na omezeném rozsahu části díla. Jinak má zhotovitel právo i na úhradu účelně vynaložených nákladů na již provedené práce nebo činnosti.

**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:
3. **Předložení architektonických návrhů,**
4. **Rozpracování vybraného návrhu.**

Zhotovitel má právo vystavit účetní doklad (fakturu) pouze za bezvadně uskutečněné plnění předmětu smlouvy dle příslušného oddílu, přičemž platí, že:

1. cena díla za **předložení architektonických návrhů** bude zhotoviteli zaplaceno po předání návrhů a za podmínek stanovených touto smlouvou,
2. 90 % ceny díla za  **rozpracování vybraného návrhu** bude zhotoviteli zaplaceno po předání příslušného počtu dokumentace a předání všech kladných bezrozporných vyjádření dotčených orgánů a organizací státní správy pro vybranou optimální variantu v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou a 10 % ceny této části díla bude zhotoviteli zaplaceno bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy se zhotovitelem navazující projektové dokumentace. Pokud by objednatel nezapočal s výběrem zhotovitele navazující PD do 12 měsíců od předání díla, doplatí objednatel zbylých 10% ceny této části díla bez splnění podmínky podle předchozí věty. Objednatel je oprávněn vyplatit zbylých 10 % ceny této části díla i dříve, rozhodne-li, že nezahájí realizaci záměru ve lhůtě 12 měsíců od předání studie.

**Veškeré cenové údaje budou uvedeny v Kč a platby budou probíhat výhradně v Kč (CZK).**

1. Zhotovitel je dle odst. 1 oprávněn fakturovat pouze dílčí části díla objednatelem řádně přijaté dle předávacího 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.
2. Při předání části díla bude sepsán protokol o předání a převzetí, který bude podepsán zástupci obou smluvních stran, umožňuje-li to charakter plnění zhotovitele.
3. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu v souladu s právními předpisy a jejich splatnost bude stanovena na **30 dnů** od doručení objednateli. Faktury dále musí obsahovat název projektu**.**  V případě, že faktury nebudou obsahovat náležitosti daňového dokladu nebo další stanovené náležitosti, 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 předávací protokoly.
4. Plátce je povinen ve lhůtě pro vystavení daňového dokladu vynaložit úsilí, které po něm lze rozumně požadovat, k tomu, aby se tento daňový doklad dostal do dispozice příjemce plnění.

**Článek 8**

**Splnění a převzetí díla**

1. Závazek řádně provést dílo dle této smlouvy je splněn předáním a převzetím díla.
2. Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřípustnost podkladových materiálů, pokynů, věcí, které mu byly předány objednatelem, a/nebo objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků pro jakost a provedení díla, či rozpočtu, s podklady pro uzavření této smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN, ČN, EN či jinými normami. V případě, že objednatel bude, i přes upozornění zhotovitele, trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly zhotoviteli předány objednatelem, je zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu.
3. Objednatel je oprávněn převzít řádně zhotovené dílo i před termínem plnění.
4. Objednatel nabývá vlastnické právo k dílu či jeho části jeho protokolárním převzetím.

**Článek 9**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost při plnění předmětu díla.
2. Objednatel poskytne 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.
3. Zhotovitel 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 objednatele vyzván, poskytne.
4. Zhotovitel se zavazuje uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací předmětu plnění a projektu včetně účetních dokladů minimálně deset let od skončení realizace plnění. Dodavatel se zavazuje minimálně po tuto dobu poskytovat informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům objednatele.

**Článek 10**

**Záruka**

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět díla bude vyhotoven podle podmínek smlouvy a v souladu s obecně závaznými právními předpisy a normami platnými pro tento předmět díla s požadavky veřejnoprávních orgánů a že po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě.
2. Zhotovitel nezodpovídá za vady v předmětu díla, které byly způsobeny použitím podkladů poskytnutých objednatelem a zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost nebo na nevhodnost objednatele upozornil a ten na jejich použití trval.
3. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na zhotovené dílo - s tím, že záruka skončí uplynutím **24 měsíců** (slovy dvaceti čtyř) kalendářních měsíců od předání a převezetí díla objednatelem.
4. Objednatel se zavazuje oznámit (reklamovat) vady díla zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté kdy je zjistí. Oznámení vady musí být zhotoviteli zasláno písemně (e-mailem nebo doporučeným psaním). V oznámení vad musí být vada popsána a navržena lhůta pro její odstranění. zhotovitel je povinen zahájit odstraňování vad nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení reklamace.
5. Smluvní strany se dohodly, že za vady v projektové dokumentaci zhotovitel odpovídá dle ustanovení občanského zákoníku.
6. Smluvní strany sjednávají právo objednatele požadovat v době záruky bezplatné odstranění vady. Bezplatným odstraněním vady se zejména rozumí přepracování či úprava díla. Zhotovitel se zavazuje případné vady odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě, na které se protokolárně dohodne objednatel se zhotovitelem s přihlédnutím ke všem objektivním okolnostem.
7. 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.
8. Práva a povinnosti ze zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají ani ukončením smlouvy, ani odstoupením kterékoliv ze smluvních stran od smlouvy.

**Článek 11**

**Sankční ustanovení a odpovědnost za škodu**

1. V případě prodlení zhotovitele s předáním díla či jeho části, čí plněním povinnosti dle termínů uvedených v článku 5 (včetně uzlových bodů) vzniká objednateli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 500 Kč za každý i započatý den prodlení zhotovitele.
2. V případě, že zhotovitel neodstraní vady díla v dohodnutém termínu dle čl. 10 této smlouvy, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2 500 Kč za každý i započatý den prodlení.
3. V případě, že na základě vady projektu dojde k navýšení vlastní ceny plnění, vzniká objednateli právo na náhradu škody ve výši zvýšených nákladů spojených s realizací tohoto plnění oproti nákladům, které by vynaložil, kdyby příslušnou vadu projektová dokumentace neobsahovala. Jedná se především o náklady spojené s pořádáním nového zadávacího řízení, případné náklady spojené s prodloužením realizace díla, případné marně vynaložené náklady (např. v důsledku potřeby část díla odstranit aj.) a vícenáklady, náklady, které nesplňují podmínky způsobilosti výhradně v důsledku porušení povinnosti zhotovitele zhotovit pojektovou dokumentaci bez vad apod.
4. 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.

**Článek 12**

**Pojištění**

1. Zhotovitel se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu pro případ vzniku pojistné události související s prováděním díla, a to zejména a minimálně v rozsahu:

Zhotovitel se zavazuje sjednat s účinností od počátku doby plnění pojištění proti všem škodám, které by mohl způsobit svojí činností, a to minimálně do výše 500 tis. Kč na jednu pojistnou událost.

1. Zhotovitel předloží a předá objednateli kopie platných a účinných pojistných smluv dle tohoto článku této smlouvy nejpozději do 14 kalendářních dní po podpisu této smlouvy. Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv pro něj plynoucí po celou dobu trvání této smlouvy. Zhotovitel předloží doklad o trvání požadovaného pojištění objednateli kdykoliv za trvání této smlouvy do 7 kalendářních dnů od výzvy objednatele. Zhotovitel se zavazuje pokračovat v pojištění (nebo sjednat tzv. udržovací pojištění) dle výše uvedeného rozsahu také minimálně 3 roky po ukončení realizace plnění této smlouvy.

**Článek 13**

**Užití díla**

1. Objednatel se zavazuje užít vytvořené dílo pouze k účelu uvedenému v této smlouvě, nebo z této smlouvy vyplývajícímu.
2. Zhotovitel bezúplatně touto smlouvou uděluje objednateli výhradní časově a územně neomezenou licenci k užití díla a všech jeho částí. Objednatel je oprávněn užít dílo či jeho část ve smyslu tohoto ustanovení v plném rozsahu veškerých majetkových práv k dílu náležejících. Objednatel je především oprávněn užít dílo či jeho část jako podklad zadávacích řízení veřejných zakázek ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek, a to včetně uveřejnění způsobem umožňujícím přímý a neomezený dálkový přístup. Užití dle předcházející věty se vztahuje i na veřejné zakázky zadávané mimo režim zákona o veřejných zakázkách.
3. Licence na objednatele přechází okamžikem uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že licenční odměna za licenci dle této smlouvy je zahrnuta do ceny díla.
5. Objednatel neužije dílo způsobem, který by snížil jeho hodnotu.
6. Objednatel je oprávněn oprávnění tvořící součást licence poskytnout třetí osobě zcela nebo zčásti. Poskytnutím oprávnění dle věty předchozí nevzniká zhotoviteli právo na další odměnu.
7. Objednatel je oprávněn upravit dílo popř. stavbu zhotovenou na základě díla v souladu se svými potřebami. Úpravy je oprávněn provést sám, popř. zadat jejich provedení třetí osobě. Zhotovitel s tímto podpisem smlouvy výslovně souhlasí.
8. Zhotovitel není oprávněn dílo dle této smlouvy poskytnout třetí osobě či využít jinak, než ve prospěch objednatele v souladu s touto smlouvou.

**Článek 14**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, kromě výše uvedeného a kromě případů uvedených v ustanovení § 2001 a násl. občanského zákoníku též v případě:
3. kdy bude zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele; zhotovitel je povinen oznámit tuto skutečnost neprodleně objednateli.
4. bude-li plnění zhotovitele opakovaně vykazovat vady, na něž objednatel zhotovitele opakovaně (nejméně 2x) upozorní, pokud zhotovitel nesjedná ve stanovené lhůtě nápravu.
5. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. Zhotovitel bere na vědomí, že tato smlouva, včetně všech jejích příloh a případných dodatků, může být uveřejněna na profilu zadavatele objednatele ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek a v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné, předem příkazci písemně a jasně označil a nejsou obsaženy v této smlouvě.
7. Zhotovitel prohlašuje, že tato smlouva, její přílohy či případné dodatky neobsahují informace, jejichž uveřejněním by došlo k porušení obchodního tajemství, ochrany osobních údajů apod. ve smyslu obecně závazných právních předpisů.
8. Tuto smlouvu lze měnit doplnit nebo zrušit pouze písemnou formou řádně číslovanými dodatky.
9. Tato smlouva byla uzavřena podle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Právní vztahy zhotovitele a objednatele, které nejsou touto smlouvou výslovně dohodnuty, se řídí uvedenou zákonnou úpravou občanského zákoníku, zákon č. 89/2012 Sb. v platném znění.
10. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, objednatel obdrží tři vyhotovení a zhotovitel obdrží jedno vyhotovení.
11. 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.

**Přílohy:**

Příloha č. 1 – Investiční záměr – podklad pro studii

Příloha č. 2 – Seznam poddodavatelů

Příloha č. 3 – Doporučený postup č. 3/2018 - Materiálně-technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou – pro účely výzev IROP č. 81 a 82

Za objednatele Za zhotovitele

V ……… dne ……… V ……… dne ………

………………………………… …………………………………

PhDr. Jiří Štěpán, Ph.D. ………………………….

hejtman …………………………