

Vzor smlouvy – obchodní podmínky

Dnešního dne, měsíce a roku

Domov důchodců Černožice

zastoupený : Mgr. Jaroslavou Fiedlerovou, ředitelkou

se sídlem : Revoluční 84
503 04 Černožice

IČ 00579017

DIČ CZ00579017 (není plátce DPH)

tel. 495 705 210

fax. 495 705 227

(dále jen „objednatel“)

a

zastoupený :

se sídlem :

IČ:

tel.

DIČ: CZ

Bank. spojení:

(dále jen „dozor“)

Výkonem TDI je pověřen:

e-mail:

uzavřely tuto

smlouvu o výkonu technického dozoru objednatele

podle ustanovení § 269 odst. 2 zákona 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů.

I. Předmět smlouvy

Předmětem plnění je zajištění komplexního výkonu technického dozoru objednatele a odborné technické pomoci při přípravě a realizaci investiční akce „**Přístavba a stavební úpravy stávajícího objektu Domova důchodců Černožice**“ včetně souvisejících činností po předání stavby zhotovitelem, při kolaudačním řízení, do odstranění všech vad a nedodělků zhotovitelem stavebního díla, při realizaci navazující zakázky interiérového vybavení, uvedení pořízeného majetku z obou zakázek do užívání a zpracování podkladů pro závěrečné vyhodnocení celé akce vůči poskytovatelům dotací.

II. Povinnosti dozoru

1. Výkon technického dozoru objednatele při zpracování projektové dokumentace zejména zahrnuje:
 - seznámení se s obsahem smluv na vypracování projektové dokumentace, výchozích podkladů (zejména investičním záměrem, studií),
 - provedení detailní kontroly jednotlivých předávaných stupňů projektové dokumentace s vypracováním písemné zprávy objednateli o příp. vadách a nedodělcích, kontrola zadávací dokumentace a výkazu výměr,
 - součinnost při stanovení požadavků na doplňkové průzkumy a speciální podklady,
 - posouzení a připomínkování návrhu organizace výstavby a návrhu dopravně – inženýrských opatření,
 - spolupráci a podporu objednatele při rozporných jednáních a řízeních,
 - obstarání územního rozhodnutí a stavebního povolení,
 - další činnost požadovaná objednatelem.

2. Výkon technického dozoru objednatele v rámci přípravy území, při realizaci a předání stavby zejména zahrnuje :
 - seznámení se s obsahem smluv na zhotovení díla a souvisejících prací a dodávek, a se stavebním povolením,
 - účast při projednávání Smluv o dílo - jejich dodatků se zhotovitelem stavby,
 - odevzdání a převzetí staveniště a zabezpečení zápisů do stavebního deníku,
 - svolávání a vedení kontrolních dnů stavby v dohodnutých intervalech,
 - dozor a kontrolu zajištění souladu výstavby s podmínkami smlouvy o dílo, dodržení podmínek stavebního povolení a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace výstavby,
 - dohled nad dodržáním kvality veškerých prováděných prací,
 - neprodlené informování objednatele o všech závažných okolnostech stavby,
 - navržení opatření k odstranění závad zjištěných v dokumentaci stavby nebo při realizaci stavby,
 - součinnost při stanovení požadavků na doplňkové průzkumy a speciální podklady,
 - spolupráci a podporu objednatele při rozporných jednáních,
 - kontrolu a spolupráci při event. úpravách věcného a časového harmonogramu stavby,
 - péči o systematické doplňování dokumentace pro provedení díla a evidence dokumentace dokončených částí,
 - projednávání dodatků a změn dokumentace, které nezvyšují náklady, neprodlužují lhůty výstavby a nezhoršují parametry stavby,
 - posouzení oprávněnosti a vhodnosti případných požadovaných změn či rozšíření předmětu díla (stavby),
 - kontrolu věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovaných podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách před jejich úhradou objednatelem,
 - kontrolu těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, zapsání kontroly do stavebního deníku,
 - spolupráci se zhotovitelem dokumentace a zhotoviteli stavby při provádění nebo navrhování opatření k odstraňování případných vad dokumentace,
 - sledování a kontrolu předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a zařízení prováděných zhotovitelem stavby, jejich výsledků, sledování kvality prováděných dodávek a prací (certifikáty, atesty, protokoly apod.),

- sledování vedení stavebních a montážních deníků,
 - hlášení archeologických nálezů,
 - kontrolu postupu prací dle časového plánu stavby a ustanoveními příslušných norem,
 - kontrolu řádného uskladnění materiálů, strojů a konstrukcí,
 - přípravu podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo jejich částí, účast na přijímacím řízení stavby v rámci konečného předání (soustředění všech listinných dokladů, sestavení protokolu o předání a převzetí dokončené stavby, soupis veškerých vad a nedodělků, soupis provedených změn stavby a jejich zdůvodnění, návrh na odstranění vad a nedodělků),
 - kontrolu dokumentace skutečného provedení stavby.
3. Výkon technického dozoru objednatele předání stavby a při jejím uvedení do užívání zejména zahrnuje :
- kontrolu souladu projektové dokumentace pro provedení stavby a souvisejícího či navazujícího projektu interiéru, koordinace postupu při řešení případných změn na stavbě,
 - součinnost při zajištění žádosti o kolaudaci stavby a účast na kolaudačním řízení,
 - kontrolu odstraňování vad a nedodělků,
 - kontrolu vyklizení staveniště zhotovitelem stavby,
 - spolupráci a přípravu podkladů pro závěrečné vyhodnocení stavby.

4. Dozor se dále zavazuje, že na stavbu bude docházet za účelem výkonu činností dle této smlouvy minimálně **tříkrát týdně v rozsahu min. 6 hod za týden, což potvrdí zápisem ve stavebním deníku**. Při plnění předmětu smlouvy se bude řídit výše uvedenými výchozími podklady objednatele, jeho pokyny a vyjádřeními příslušných veřejnoprávních orgánů a organizací. Od pokynů objednatele se může dozor odchýlit, jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu objednatele a dozor nemůže včas obdržet jeho souhlas.

Je povinen zejména:

- a) postupovat při zařizování záležitosti s odbornou péčí dle pokynů objednatele a v souladu s jeho zájmy, které jsou zejména: provést předmět plnění v souladu s předanou projektovou dokumentací v termínech a za ceny dle výsledků výběrových řízení. V případě neplnění objemového nebo finančního harmonogramu stavby navrhopvat opatření k nápravě,
- b) oznamovat objednateli všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitosti a jež mohou mít vliv na pokyny objednatele,
- c) upozornit objednatele na případnou nevhodnost jeho pokynů; v případě, že objednatel i přes upozornění dozoru na splnění těchto pokynů trvá, dozor se v odpovídajícím poměru zprošťuje odpovědnosti za kvalitu vyřízení záležitosti a za vady jím poskytované služby objednateli,
- d) zařizovat záležitost osobně, popř. informovat objednatele o svém zastupování,
- e) dozor bude provádět technický dozor osobně. V případě dovolené (maximálně 14 kalendářních dnů) či v případě, kdy dozor nemůže vykonávat činnost osobně ze zdravotních důvodů (pracovní neschopnost) či zásahem třetí osoby je dozor oprávněn za sebe určit náhradu (dále jen “Zástupce dozoru”).

5. Dozor bude pro objednatele na podkladě jeho pokynů zajišťovat průběh a organizaci **kontrolních dnů (minimálně 1x za dva týdny)**. Účastníky KD budou vždy zástupci objednatele, stavebního dozoru, zhotovitele stavby a dle potřeby též zástupci zhotovitele projektu či zástupci zřizovatele objednatele.

6. Dozor se zavazuje spolupracovat s objednatelem při vyřizování agendy související s poskytnutím dotace na tuto akci (MPSV – zpracování a kontrola údajů informačního systému ISPROFIN).

III. Povinnosti objednatele

1. Objednatel se zavazuje dozoru průběžně a včas (před požadovaným výkonem příslušných úkonů) předávat protokolárně zejména tyto podklady:

- kopie smluvních dokumentů na zpracování projektové dokumentace,
- projektovou dokumentaci příslušných stupňů ,
- územní rozhodnutí,
- stavební povolení,
- uzavřenou smlouvu o dílo mezi objednatelem a zhotovitelem stavby včetně oceněného výkazu výměr z nabídky zhotovitele,
- další podklady nezbytné pro zabezpečení požadovaných výkonů dozoru.

2. Pokud nejsou podklady nutné pro výkon dozoru při provádění stavby (stavební povolení, projektová dokumentace pro provedení stavby a uzavřená smlouva o dílo se zhotovitelem stavby včetně oceněného výkazu výměr z nabídky zhotovitele) ke dni uzavření této smlouvy k dispozici, objednatel je předá neprodleně po jejich získání.

3. Objednatel dále předá dozoru případné další smlouvy o dílo, které se budou týkat předmětu plnění, a to neprodleně po jejich podpisu.

4. Objednatel je dále povinen na výzvu dozoru se zúčastnit důležitých jednání, poskytovat dozoru nezbytnou součinnost, potřebnou pro řádné vyřízení záležitostí dle této smlouvy.

IV. Trvání smlouvy, místo plnění

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu do úplného splnění předmětu smlouvy, tj do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a do odstranění všech vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání stavby či zápisu z kolaudace, do úplného zařazení pořízeného majetku v rámci provedené rekonstrukce do evidence a do odeslání závěrečného vyhodnocení a vyúčtování akce.

2. Místem plnění je: Domov důchodců Černožice, Revoluční 84, 503 04 Černožice.

3. Plnění výkonů dle čl.II bod 1. zahájí dozor okamžitě po podpisu této smlouvy. Předpokládaný termín zahájení stavebních prací je 01/2009, předpokládaný termín ukončení a vyhodnocení akce je 12/2010. Pokud nebudou stavební práce zahájeny do 31. 12. 2009, smlouva končí. Dozor má právo fakturovat a požadovat úhradu provedených úkonů k tomuto datu.

4. Objednatel může písemně vypovědět smlouvu pro závažné porušení povinností dozoru v jednoměsíční lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla dozoru výpověď doručena.

Za závažné porušení povinností dozoru se považuje:

- Ø neprovedení kontroly zadávací dokumentace a nevypracování písemné zprávy o této kontrole do termínu zahájení stavebních prací
- Ø nesvolání kontrolních dnů po dobu delší než tři týdny
- Ø neprovedení kontroly zápisů ve stavebním deníku po dobu delší než jeden týden
- Ø nepřítomnost na stavbě dle podmínek smlouvy po dobu delší než jeden týden
- Ø neupozornění objednatele na nekvalitní práci zhotovitele bezprostředně po jejím zjištění
- Ø neprovedení kontroly faktur zhotovitele a jejich podkladů ve lhůtě do jednoho týdne od předání objednatelem
- Ø neprovedení kontroly dodávek a prací, které byly následně zakryty
- Ø nepřipravení všech listinných podkladů nutných pro řádné předání stavby a následnou kolaudaci
- Ø neprovedení kontroly dokumentace skutečného provedení stavby.

Zároveň má objednavatel právo na náhradu škod, vzniklých porušením smluvních povinností ze strany dozoru.

V ostatním se výpověď řídí ustanovením § 574 Obchodního zákoníku.

5. Objednatel může písemně vypovědět smlouvu (i bez udání důvodu) v tříměsíční lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla dozoru výpověď doručena. V ostatním se výpověď řídí ustanovením § 574 Obchodního zákoníku.

6. Dozor může písemně vypovědět smlouvu (i bez udání důvodu) v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla objednateli výpověď doručena. V ostatním se výpověď řídí ustanovením § 575 Obchodního zákoníku.

7. Platnost smlouvy je možno rovněž ukončit na základě vzájemné dohody obou smluvních stran s tím, že k datu ukončení platnosti smlouvy bude provedeno vzájemné finanční vypořádání.

V. Odměna dozoru za plnění předmětu smlouvy

1. Za činnosti související s vyřizováním záležitosti uvedené v čl. I. a II. této smlouvy se objednatel zavazuje zaplatit dozoru pevně sjednanou a nejvýše přípustnou odměnu v následující výši- Kč včetně DPH (z toho cena bez DPH činí- Kč, DPH 19 % činí- Kč).
2. Výše uvedená odměna byla stanovena na základě písemné nabídky dozoru ze dne 00. 00. 2008, která se stává nedílnou součástí smlouvy. Takto stanovená odměna zahrnuje veškeré náklady dozoru související s plněním předmětu smlouvy. Dojde-li v průběhu realizace díla – stavby ke změně – k potřebě zvýšení rozsahu činností dozoru na podkladě

požadavků objednatele, bude toto řešeno vzájemně odsouhlaseným dodatkem k této smlouvě.

VI. Platební podmínky, sankce

1. Odměna bude dozoru proplácena na základě faktur - splátek vystavených dozorem a odsouhlasených oprávněným zástupcem objednatele podle následujícího platebního kalendáře:

- za provádění prací postupně, ve ..-ti fakturách dle skutečně provedených prací odsouhlasených objednatelem v období od ../2008 do ../2010

celkem,- Kč vč. DPH 19%.

Z toho:

1. po předání a převzetí staveniště,- Kč + DPH

2. platební podmínky v průběhu realizace:

v (..) x splátkách vždy po provedení prací zhotovitelem ve výši 10%,
20% až ... 100% z ceny díla, výše jedné splátky činí,- Kč + DPH

3. po předání a převzetí stavby a po podání žádosti o vydání
kolaudačního rozhodnutí,- Kč + DPH

4. po realizaci interiérů,- Kč + DPH

5. po zpracování podkladů závěrečného vyhodnocení stavby,- Kč + DPH

2. Faktury musí obsahovat veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu předepsané ustanovením § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a rovněž náležitosti obchodní listiny v souladu s ustanovením § 13a obchodního zákoníku. V případě, že předložená faktura neobsahuje předepsané náležitosti, je objednatel oprávněn ji ve lhůtě splatnosti vrátit dozoru k doplnění; po obdržení opravené faktury mu běží nová lhůta k jejímu proplacení.

3. Splatnost faktury je 21 dnů ode dne jejího doručení objednateli, zálohy objednatel neposkytuje.

4. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z fakturované částky za každý den prodlení.

5. V případě odstoupení od smlouvy kteroukoliv stranou má dozor právo vystavit objednateli fakturu za provedené výkony, a to ve výši dle poměru vykonaného dozoru oproti rozsahu dozoru dohodnutého. Ukončení prací, zhodnocení dosavadního rozsahu práce a úprava výše ceny bude v takovém případě zaznamenána formou zápisu mezi objednatelem a dozorem.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud v průběhu výkonu dozoru nastanou skutečnosti, které budou mít vliv na cenu a termín plnění, lze je uplatnit pouze na základě vzájemné dohody a dodatkem k této smlouvě.
2. Rovněž veškeré další změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným a pořadovým číslem označeným dodatkem k této smlouvě.
3. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž tři obdrží objednatel a dvě dozor a nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy vychází z jejich svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
5. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku, popř. občanského zákoníku.
6. Strany se dohodly řešit spory vzniklé při plnění této smlouvy přednostně smírnou cestou. Tam, kde vzájemné jednání nebude úspěšné, bude postupováno v souladu s platným českým právním řádem.

V Černožicích dne:

V

.....

.....

objednatel

dozor