

SMLOUVA O DÍLO č. 001/13/846/S

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1 Atelier P.H.A. spol. s r.o.

se sídlem Gabčíkova 15, 180 00 Praha 8,
zapsaný v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 20997
jednající Ing. arch. Ondřejem Gattermayerem - jednatelem

IČ: 49613936

DIČ: CZ 49613936

(dále též jen zhotovitel)

ve věcech smluvních je oprávněn jednat: Ing. arch. Ondřej Gattermayer

ve věcech technických je oprávněn jednat: Ing. Tomáš Hromádko

a

1.2 Společenství vlastníků jednotek Františka Křížka 461/11

Se sídlem Františka Křížka 461/11, 170 00 Praha 7
zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze, S 7901

IČO: 75101611

(dále též jen objednatel)

ve věcech smluvních je oprávněn jednat: Ing. Jan Vincenc

ve věcech technických je oprávněn jednat: Ing. Jan Vincenc

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o dílo
uzavřená podle § 536 a násl. Obchodního zákoníku:

2. PŘEDMĚT A ZPŮSOB PLNĚNÍ

2.1 Zhotovitel se zavazuje vypracovat pro objednatele projektovou dokumentaci na akci „**Stavební úpravy bytového domu Františka Křížka 461/11 v Praze 7**“ dle níže uvedené specifikace.

2.2 Specifikace předpokládaného rozsahu projektových prací

2.2.1 **I. Etapa – vypracování jednostupňové projektové dokumentace pro provedení stavby (dále jen DPS)**

A,B,C Průvodní a Souhrnná technická zpráva

C.3i Hluková studie – hluk z vnitřních zdrojů - neobsazeno

C.4 Požárně bezpečnostní řešení

D.01 situace širší vztahy

D.02 situace dle katastrální mapy

D.03 situace koordinační se zakreslením plynové přípojky (situace bude zakreslena na podkladě mapového podkladu ÚRM)

F.3 Hluková studie – hluk ze stavební činnosti

F.1.1 arch. stavební část

- dílčí doměření prostor nově plánované kotelny
- textová a výkresová část (povrchové úpravy a výpis prvků PSV). Součástí návrhu řešení není sanační průzkum vč. návrhu sanačních úprav
- návrh výměny předělů mezi jednotlivými sklepními kójiemi, výměna dveří v 1.PP
- vypracování výkazu výměr
- Koordinace navazujících profesí

F.1.3 Zdravotní technika

- výměna stoupacího vedení včetně rozvodů v 1.PP, rozvodů studené a teplé vody a cirkulace (dále SV, TUV, C). Rozvod SV bude ukončen u vodoměru na vodovodní přípojce, rozvod TUV+C bude ukončen v nově navržené plynové kotelně. Nové stoupačky budou vedeny pokud bude možné ve stávajícím světlíku. Na potrubí budou vysazeny podružné vodoměry (předpokládané umístění pod vany. Připojovací rozvody k jednotlivým bateriím zůstanou ponechány.
- výměna stávajícího stoupacího vedení splaškové a dešťové kanalizace. Připojovací potrubí z jednotlivých zařizovacích předmětů zůstane ponecháno. Ponechány budou i zařizovací předměty (pokud nebude nutná jejich demontáž z důvodů manipulace při výměně rozvodů). Svislé dešťové svody budou provedeny z tlakového potrubí. Střešní a terasové vpusti zůstanou ponechány.
- Návrh plynové přípojky
- vypracování výkazu materiálu - popis nutných stavebních úprav (pouze hrubá úprava = bourání, obezdění vč. jádrové omítky + zabetonování podlahy). Ve specifikaci nebudou řešeny finální úpravy, štuky, malby, obklady, dlažby, hydroizolační stěrky a přesné výměry bourání keramických obkladů - bude řešeno individuálně vybraným zhotovitelem po dohodě s majiteli b.j. Dále bude ve specifikaci uvedena demontáž a zpětná montáž zařizovacích předmětů, které bude nutné provádět při výše uvedeném rozsahu prací.

F.1.4 ústřední vytápění

- návrh plynové kotelny (pro ÚT+VZT + ohřev TUV)
- návrh odtahu spalín (komín bude veden v místech stávajícího shozu, objednatel předloží komínový průzkum)
- výpočet tepelných ztrát po jednotlivých místnostech
- návrh nových rozvodů potrubí v celém objektu (tělesa budou ponechána stávající). Nové rozvody budou navrženy ve stávajících trasách
- návrh zaregulování patových stoupaček a těles út
- řešení návazností na již navržený projekt út pro komerční prostor Prague International Marathon (dále jen PIM), řešení přeložky připojovacích potrubí ze stávající výměňkové stanice a nové plynové kotelny
- vypracování výkazu výměr

F.1.5 Vzduchotechnika

- Návrh větrání plynové kotelny
- vypracování výkazu výměr

F.1.6 El. silnoprúd

- návrh nových rozvodů stoupacího vedení, rozvody budou ukončeny u elektroměrů (pro každý byt bude přiveden 3. fázový kabel, elektroměrové rozvaděče budou ponechány stávající)
- návrh elektroinstalace spojené s rekonstrukcí výtahové technologie (zajištění přívodu dle požadavků vybraného dodavatele výtahu)
- návrh nového rozvaděče společné spotřeby

- návrh osvětlení společných prostor vč. ovládání (osvětlení na schodišti bude řešeno žárovkovými svítidly, s doplněním některých svítidel s integrovaným nouzovým osvětlením). Ovládání svítidel bude řešeno pomocí pohybových čidel.
- návrh nových rozvodů vč. napojení technologie v nové plynové kotelně
- návrh elektroinstalace osvětlení v prostoru 1.PP (sklepy + chodby)
- vypracování výkazu materiálu, součástí výkazu bude popis nutných stavebních úprav – obezdění vč. jádrové omítky a vyštukování + zabetonování podlahy, odstranění všech nefunkčních povrchových rozvodů a pvc lišt

F.1.8 Měření a regulace (dále jen MaR)

- návrh regulace plynové kotelny (samostatně měřené a regulované větve pro komerční prostory)

F.1.9 El. slaboproud

- návrh nového rozvodu domácího telefonu + nové tablo u vstupních dveří (domácí telefonky si budou platit jednotlivý majitelé b.j.). Navržen bude rozvod pro digitální přenos, zatím bude využíván jen analogový.

2.2.2 II. Etapa – vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení (dále jen DSP)

A,B,C Průvodní a Souhrnná technická zpráva

C.3g Průkaz energetické náročnosti budovy - PENB

C.4 Požárně bezpečnostní řešení (dále jen PBR)

D.01 situace širší vztahy

D.02 situace dle katastrální mapy

F.3 Hluková studie – hluk ze stavební činnosti

F.1.1 arch. stavební část

výměna výtahu

- spolupráce s vybraným dodavatelem výtahu – fa výtahy SCHMITT+SOHN s.r.o. (již proběhlo), v ceně započteno nové projednání s jiným vybraným dodavatelem
- zapracování technické dokumentace výrobce výtahu do DSP (již proběhlo), v ceně započteno nové řešení s jiným vybraným dodavatelem
- konzultace s památkáři, účast na místním šetření (již proběhlo)
- návrh nové prosklené schodišťové stěny (navrženy 2 varianty)
- návrh opláštění výtahové šachty (již navrženo), další varianty bude zpracovávat nově vybraný dodavatel výtahu
- návrh akustické stěny oddělující výtahovou šachtu a mezibytovou stěnu (bude řešeno ve vazbě na prostorové a technické možnosti nově osazeného výtahu)

V rámci projektových prací není uvažováno s návrhem úpravy stavebních konstrukcí ve vazbě na statiku (v místě přejezdu a dojezdu výtahu). Předpokládáme, že nově osazený výtah bude respektovat stávající konstrukce.

výměna oken

- konzultace s památkáři, účast na místním šetření (již proběhlo)
- specifikace technických parametrů nových oken
- výkaz prvků PSV
- vypracování podrobné dokumentace profilace původních a nově navržených oken dle požadavků odboru památkové péče

- technická pomoc při řešení pasportizace vytipovaných stávajících oken s truhlářskou firmou dle požadavků odboru památkové péče (již navrženo)
- řešení navazujícího předělu v rámci mezibytové stěny v návaznosti na profilaci nových rámu ve vazbě na požadavky odboru památkové péče, PBR. Upozorňujeme, že s ohledem na respektování požadavku odboru památkové péče nebude dodržena požadovaná hodnota vzduchové neprůzvučnosti tohoto předělu dle ČSN (bude navržen materiál, který se k této hodnotě bude blížit).
- Vypracování detailu v místě napojení oken

střecha

- provedení tepelně technického posouzení stávajícího souvrství skladby střešního pláště dle objednatelům zajištěných sond. (min jedna sonda u atiky a druhá v místě vpusti)
- návrh nového souvrství – řešeno zatím pouze textově bez grafické části a bez statického posouzení.

F.1.2 statika

- statické posouzení stávajících ocel. profilů u prosklené schodišťové stěny – požadavek odboru památkové péče jako podklad pro možný návrh výměny.

2.3 Projektová dokumentace bude předána pro projednání stavebního povolení: Ad bod 2.2.1) ve čtyřech tištěných vyhotoveních, dvě vyhotovení budou předložena na stavební úřad a dále 1x v digitální podobě (formát pdf), výkaz výměr bude předán pouze ve formátu .xls.

Ad bod 2.2.2) ve čtyřech tištěných vyhotoveních, dvě vyhotovení budou předložena na stavební úřad a dále 1x v digitální podobě (formát pdf), výkaz výměr bude předán pouze ve formátu .xls.

2.4 Zhotovitel je povinen na vyžádání objednatele dodat další vyhotovení projektové dokumentace s tím, že cena za tato další vyhotovení projektové dokumentace se stanoví na základě ceníku zhotovitele za reprografické práce a počtu výtisků projektové dokumentace. Tyto další kopie budou fakturovány zvlášť.

2.5 Zajištění stanovisek dotčených orgánů státní správy a stavebním úřadem požadovaných správců inženýrských sítí nutných pro žádost ke stavebnímu řízení vč. podání žádosti na stavební povolení:

2.5.1 k DPS ad bod 2.2.1

2.5.2 k DSP ad bod 2.2.2

2.6 výkon autorského dozoru projektanta (dále jen AD)

- účast na kontrolních dnech na stavbě na vyžádání objednatelem
- kontrola provádění stavebních prací v souladu s navrženou projektovou dokumentací
- komunikace s objednatelem a zhotovitelem díla při realizaci stavebních prací
- účast při kolaudaci díla

2.7 Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn a odborně způsobilý provádět činnost dle bodu 2.2 této smlouvy. Tuto činnost provede osobně, je však oprávněn plnit svůj závazek z části i s pomocí jiné odborně způsobilé osoby.

2.8 Objednatel se zavazuje převzít řádně a včas provedený předmět díla a zaplatit zhotoviteli cenu uvedenou v článku 4. této smlouvy.

3. TERMÍNY PLNĚNÍ

3.1 Dílo v rozsahu dle čl. 2. odst. 2.2 této smlouvy bude vyhotoveno v těchto termínech:

3.1.1 vypracování DPS ad 2.2.1	do 15.5. 2013
3.1.2 podání žádosti ke stavebnímu povolení ad 2.5.1	do 28.6. 2013
3.1.3 vypracování DSP ad 2.2.2	do 31.5. 2013
3.1.4 podání žádosti ke stavebnímu povolení ad 2.5.1	do 15.8. 2013
3.1.5 výkon AD ad 2.6	průběžně na základě vyzvání objednatele

3.2 Termíny plnění u bodů ad 3.1.1 a 3.1.3 jsou platné za předpokladu plné součinnosti objednatele dle čl. 7 této smlouvy. V případě prodlevy objednatele s předáním požadovaných podkladů bude termín úměrně posunut o příslušný počet dní.

3.3 Termín plnění u bodů ad 3.1.2 a 3.1.4 je podmíněn dodržením správních lhůt jednotlivých účastníků stavebního řízení k vyjádření k předložené projektové dokumentaci. V případě prodlevy vydání stanoviska bude termín úměrně posunut o příslušný počet dní. V případě, že bude během projednávání vyžadováno doplnění dalších složek PD, které nejsou obsaženy v této smlouvě, objednatel se zavazuje, že bude se zhotovitelem sepsán dodatek SOD s návrhem ceny, termínů zpracování a změny termínů podání žádosti o stavební povolení.

3.4 Zhotovitel je oprávněn splnit svůj závazek i před termínem uvedeným v předcházejícím bodu této smlouvy.

4. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

4.1 Celková cena za dílo v rozsahu dle čl. 2. odst. 2.2.1 této smlouvy činí dle dohody smluvních stran:

A,B,C	Průvodní a Souhrnná technická zpráva	3 825 Kč
B.3	Požárně bezpečnostní řešení	3 000 Kč
D.01-03	Situace	900 Kč
F.3	Akustické studie – hluk ze stavební činnosti	7 000 Kč
F.1.1	Arch. stavební řešení	39 600 Kč
F.1.2	Statika	0 Kč
F.1.3	Zdravotní technika vč. přípojky plynu	28 400 Kč
F.1.4	Ústřední vytápění	64 500 Kč
F.1.5	Vzduchotechnika	8 000 Kč
F.1.6	El. silnoproud	16 500 Kč
F.1.8	MaR	8 000 Kč
F.1.9	El. slaboproud	4 500 Kč
Celkem		193 425 Kč
DPH 21%		40 619 Kč
CENA vč. DPH		234 044 Kč

4.2 Celková cena za dílo v rozsahu dle čl. 2. odst. 2.2.2 této smlouvy činí dle dohody smluvních stran:

A,B,C	Průvodní a Souhrnná technická zpráva	2 950 Kč
B.3	Požárně bezpečnostní řešení	1 500 Kč
C.3g	Průkaz energetické náročnosti budovy	10 000 Kč
D.01-02	Situace	300 Kč
F.3	Akustické studie – hluk ze stavební činnosti	5 000 Kč
	Akustické posouzení + návrh stěny výtahu	6 500 Kč
F.1.1	Arch. stavební řešení	50 400 Kč
F.1.2	Statika	4 850 Kč
	Tepelně tech. posouzení střechy +návrh	3 800 Kč
Celkem		85 275 Kč
DPH 21%		17 908 Kč
CENA vč. DPH		103 183 Kč

V ceně není započteno provádění sond ve střešním plášti, aj. průzkumné práce.

4.3 Celková cena za dílo v rozsahu dle čl. 2. odst. 2.5.1 této smlouvy činí dle dohody smluvních stran:

Zajištění stanovisek a podání žádosti o stav. povolení	12 600 Kč
DPH 21%	2 646 Kč
CENA vč. DPH	15 246 Kč

V ceně nejsou obsaženy správní poplatky vč. poplatků za výpisy z KN. Ty poplatky budou hrazeny stavebníkem nebo přefakturovány ve faktuře za plnění této části díla.

4.4 Celková cena za dílo v rozsahu dle čl. 2. odst. 2.5.2 této smlouvy činí dle dohody smluvních stran:

Zajištění stanovisek a podání žádosti o stav. povolení	15 750 Kč
DPH 21%	3 308 Kč
CENA vč. DPH	19 058 Kč

V ceně nejsou obsaženy správní poplatky vč. poplatků za výpisy z KN. Ty poplatky budou hrazeny stavebníkem nebo přefakturovány ve faktuře za plnění této části díla.

4.5 Cena za autorský dozor bude stanovena jako jednotková cena v hodinové sazbě 475,- Kč + DPH dle platných aktuálních daňových předpisů a bude účtována dle skutečnosti. Faktury budou vystaveny každý měsíc.

4.6 Celková cena díla je stanovena jako maximální a co do své výše pro zhotovitele závazná a nezměnitelná. V této ceně jsou obsaženy veškeré výše specifikované práce, služby a výkony.

4.7 Objednatel se zavazuje zhotoviteli zaplatit po řádném dokončení a předání projektových dokumentací ad bod 2.2.1, 2.2.2 a po předání žádosti o stavební povolení ad 2.5.1 a 2.5.2. této smlouvy a to na základě potvrzeného předávacího protokolu.

4.8 Splatnost faktur je 21 kalendářních dní od vystavení faktury.

5. ODPOVĚDNOST ZA VADY, ZÁRUKA JAKOSTI, SANKCE

5.1 Zhotovitel odpovídá ze zákona za vady předmětu díla, existující v době jeho předání, za vady později vzniklé jen tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností. Nezodpovídá za vady způsobené použitím nevhodných podkladů poskytnutých objednatelem, jejich nevhodnost nemohl při vynaložené veškeré odborné péči zjistit nebo tím, že objednatel na jejich použití přes upozornění trval.

5.2 Objednatel uplatní odpovědnost zhotovitele za vady písemným oznámením vad, učiněným bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Na tomto základě zhotovitel ve stanovené nebo dohodnuté přiměřené lhůtě odstraní bezplatně existující vady projektu.

5.3 Zhotovitel závazně prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu na odpovědnost projektanta z projekční činnosti do pojistné částky 10.000.000,-- Kč.

5.4 Pokud bude objednatel v prodlení se zaplacením jakékoliv částky ceny díla, zaplatí zhotoviteli sankční pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

5.5 Pokud bude zhotovitel v prodlení s předáním díla, zaplatí objednateli sankční pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení až do splnění smluvní povinnosti.

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE

6.1 Zhotovitel je povinen provádět dílo i každou jeho část v souladu s podmínkami této smlouvy, zákony ČR, podle příslušných norem, právních úprav o provádění stavebních a projektových prací s výjimkou technických možností ve vazbě na stávající stav konstrukcí a požadavky účastníků stavebního řízení.

6.2 Zhotovitel je povinen veškerá navrhovaná technická řešení projednat s objednatelem.

6.3 V případě, že by zhotovitel mohl být ve zpoždění se zhotovením předmětu této smlouvy z důvodu chybějících podkladů nebo z jiných důvodů zapříčiněných objednatelem, sdělí tuto skutečnost objednateli písemnou formou nebo e-mailem dostatečně předem.

6.5. Zhotovitel v průběhu zpracování projektu dle této smlouvy vyzve objednatele k projednání koncepce technického řešení. Součástí projednání bude posouzení, zda koncepce projektu odpovídá zadání objednatele a výchozím podkladům. Pozvánku k jednání zašle zhotovitel objednateli v přiměřeném předstihu, nebude-li projednání dohodnuto jinak. Z projednání projektu bude zhotovitelem vyhotoven zápis. Ujednání v zápisech nepovažují smluvní strany za dodatky k této smlouvě.

6.4 Zhotovitel prohlašuje, že je autorizován k provádění předmětu této smlouvy.

7. PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE

7.1 Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost, tj. oprávněně požadované informace a podklady k řádnému a včasnému provedení díla. Součinnost zahrnuje zejména:

- odsouhlasení standardů navrhovaných materiálů
- účast objednatele na případných pracovních schůzkách k projednání koncepce technického řešení
- zajištění přístupu do objektů a do požadovaných bytových jednotek
- zapůjčení archivní dokumentace na řešený objekt
- zajištění průzkumných sond dle požadavku zhotovitele (sondy ve střešním plášti, ověření skladby souvrství nad 1.PP, typ materiálu stěn obvodového pláště a stěn mezi schodištěm a byty.
- předání údajů o celkové podlahové ploše bytů v domě
- předání kopie revizní zprávy elektroinstalace společné spotřeby a výtahů
- předání projektové dokumentace PIM (navrhované rozvody zti a út) ve formátu dwg
- předání projektové dokumentace PIM část elektroinstalace
- podklady potřebné pro vyřízení stavebního povolení (plná moc, stanovky SVJ, kopie zápisu ze schůze s odsouhlaseným návrhem rozsahu stavebních prací, zajištění souhlasu majitele komerčních ploch (MČ).

7.2 Objednatel se zavazuje spolupracovat se zhotovitelem tak, že se nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne doručení písemného požádání zhotovitele (za písemné doručení se je uvažováno i zaslání e-mailem na adresu objednatele) písemně vyjádří ke skutečnostem, které jsou nezbytné pro pokračování v řádném a včasném provádění díla. V případě, že dojde k prodlení ze strany objednatele při odpovědích na zaslané dotazy, bude termín plnění úměrně posunut.

7.3 V případě, že zcela prokazatelně nedojde k součinnosti objednatele či splnění jakékoliv povinnosti objednatele z důvodů výlučně na straně objednatele, a to ani v zhotovitelem dodatečně písemně poskytnuté lhůtě patnácti dnů, je zhotovitel oprávněn přerušit práce na předmětném plnění, a to do doby, než bude tato součinnost či povinnost objednatele splněna, o čemž se zavazuje objednatel bezodkladně informovat. O dobu přerušování povinnosti objednatele k součinnosti se prodlužují termíny pro plnění zhotovitele vyplývající z této smlouvy. V případě, že by nedošlo ze strany objednatele k plnění součinnosti a práce by byly zastaveny déle než 30 dní, má zhotovitel nárok na úhradu rozpracovaných nákladů.

7.4 Objednatel se zavazuje, že v případě potřeby předá zhotoviteli veškerá zplnomocnění k zastupování ve věcech potřebných k plnění díla.

7.5 Objednatel je oprávněn použít projektovou dokumentaci jen k účelu vyplývajícimu z této smlouvy. K jakémukoliv jinému použití, zejména k přenechání třetí osobě k využití, je třeba souhlasu zhotovitele.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Účastníci prohlašují, že tato smlouva odpovídá beze zbytku jejich vůli s tím, že pokud v této smlouvě výslovně neupravili své vztahy jinak, přijímají příslušná ustanovení obchodního a občanského zákoníku.

8.2 Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat nebo zrušit písemně formou písemných dodatků osob oprávněných k podpisu smlouvy.

8.3 Tato smlouva je účinná dnem jejího podpisu oběma shora označenými smluvními stranami, vyhotovuje se ve dvou rovnocenných stejnopisech, z nichž objednatel a zhotovitel obdrží jeden. Případné změny budou řešeny formou písemných dodatků k této smlouvě.

V Praze dne 27.3. 2013

.....
za zhotovitele:
Atelier P.H.A. spol. s r.o.
Ing. arch. Ondřej Gattermayer

.....
za objednatele:
SVJ Fr. Křížka 461
Ing. Jan Vincenc