**RÁMCOVÁ SMLOUVA č. ………**

**na provádění o technických dozorů staveb**

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 občanského zákoníku

*\*uchazeč vyplní pouze pole vyznačená rámečkem*

**Objednatel: Stavební bytové družstvo Havířov**

se sídlem: Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, 735 64 Havířov

Zastoupen: Jiří H u r y c h, předseda představenstva

 Lydie Zetochová, místopředseda představenstva

Zapsán v OR: u KS Ostrava pod. sp.zn.

Bankovní spojení : ČSOB, a.s., pobočka Karviná

č.ú.: 1478874/0300

IČ : 00415227

Zapsán u: KS v Ostravě, OR oddíl DrXXII, vložka 393

a

**Vykonavatel TD:**

Sídlo:

IČ:

Zastoupen:

Zapsán v ČKAIT pod č.:

Ozn.odborností dle ČKAIT:

Bank. spojení, číslo účtu:

**A. Obecná část rámcové smlouvy**

**I.**

**Účel smlouvy a povaha účastníků**

1.1 Účelem této smlouvy je oboustranně efektivní úprava smluvních vztahů vzniklých v průběhu doby účinnosti této smlouvy tak, aby byla zabezpečena řádná realizace vykonávání technického dozoru staveb (TD) objednatele.

1.2 Tato smlouva je uzavírána jako smlouva rámcová, proto z ní smluvním stranám vznikají jak přímé, tak nepřímé povinnosti a pohledávky. Smluvní strany si vymezují prostřednictvím této rámcové smlouvy obecné podmínky, na něž budou navazovat konkrétní podmínky v realizačních objednávkách uzavřených na jejím základě.

1.3 Vykonavatel TD prohlašuje, že je členem ČKAIT, který je oprávněn a odborně kvalifikován k provádění sjednaného předmětu plnění pro výkon TD.

**II.**

**Způsob uzavírání objednávek**

2.1 Strany budou v rámci této smlouvy uzavírat tzv. realizační objednávky (viz Příloha č. 1), jako dvoustranná písemná právní jednání s podpisy obou stran v souladu s § 1724 a násl. občanského zákoníku.

2.2 Uzavírání objednávek bude probíhat tak, že objednatel zašle emailem (PDF) návrh v podobě Přílohy č. 1 této smlouvy a Vykonavatel TD ji potvrdí ve formě textu emailové zprávy (akceptace), kterou objednatel vytiskne a připojí k objednávce.

2.3 Jestliže Vykonavatel TD nedoručí objednateli informaci, že potvrzuje objednávku na TD, má se za to, že objednávku nepřijal.

2.4 Pokud bude objednávka ze strany TD jakkoli změněna, má se za to, že se jedná o vykonavatelův návrh, který musí být objednatelem akceptován (zaslána nová podepsaná objednávka).

2.5 Pro k**onzultace** ke stavebním pracím (v hodinové odměně) vyjadřují formu objednávek texty písemných dotazů (požadavky) na konzultace ze strany objednatele a (návody, pokyny, odpovědi a metodiky vč. rozsahu doby plnění), tj. výstupy konzultací poskytnuté technickým dozorem. To vše ve formě e-mailů nebo písemných záznamů o osobních jednáních. Souhrn konzultací tvoří součást přílohy k faktuře za TD v daném měsíci.

**III.**

**Doba trvání smlouvy a způsob jejího ukončení**

3.1 Tato rámcová smlouva se uzavírá na dobu určitou, ode dne jejího podpisu do 31. 12. 2026. Uplynutím posledního dne uvedené doby tato smlouva zaniká, pokud se smluvní strany nedohodly na jejím prodloužení písemným dodatkem.

3.2 Smluvní strany si mohou ujednat písemnou dohodou skončení této smlouvy před dobou uvedenou v předchozím odstavci.

3.3 Kterákoli ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhé smluvní straně.

3.4 Ukončení této rámcové smlouvy nemá žádný vliv na povinnost splnění kterékoli realizační smlouvy uzavřené před ukončením této rámcové smlouvy.

**B. Práva a povinnosti stran plynoucí z uzavřených objednávek**

**IV.**

**Projevy vůle**

4.1. Uzavřením objednávky se Vykonavatel TD zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí
pro objednatele sjednané plnění a objednatel se zavazuje plnění zkontrolovat, převzít a zaplatit sjednanou cenu.

**V.**

**Předmět a rozsah plnění**

5.1. Plněním se rozumí výkon technického dozoru stavebních prací na bytových domech a jiných stavbách objednatele v rozsahu uvedeném v příloze č. 1 této rámcové smlouvy a poskytování odborných porad (dále též „konzultace“) nejméně v počtu: ……. (slovy:……..) pravidelných konzultací měsíčně.

5.2. Vykonavatel TD se zavazuje poskytovat objednateli k dosažení zvýšené kvality plnění předmětu této smlouvy následující „bonusy“:

 .

**VI.**

**Cena za plnění předmětu smlouvy o technickém dozoru**

6.1 Objednavatel a Vykonavatel se dohodli na této výši ceny za:

a) technický dozor staveb: …... % (slovy:…………………………) z ceny stavby bez DPH, a dále poskytovat kvalifikované:

b) odborné rady a/nebo výkon technického dozoru pro jednotlivá stavební díla malého rozsahu do 300 tis. Kč (včetně oprav, úprav, rekonstrukcí atp.) za sazbu: …….….,- Kč/hod. (slovy:……………… korun českých za hodinu\*) bez DPH. (\*zaokrouhleno na ¼ hod.)

6.2 K ceně bude připočtena DPH, a to v příslušné zákonné sazbě, jež je platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (je-li vykonavatel plátcem DPH).

**VII.**

**Platební podmínky**

7.1 Objednatel bude hradit vykonavateli TD cenu na základě daňového dokladu (faktury), která bude obsahovat zákonem požadované náležitosti. Fakturu s přílohou (vyúčtováním) bude vykonavatel doručovat elektronicky objednateli 1 x za měsíc, vždy do 5. dne následujícího kalendářního měsíce po vykonaném technickém dozoru a poskytnutých konzultacích.

7.2 Vyúčtovaná cena je splatná ve lhůtě 15 dnů po doručení faktury objednateli.

7.3 Právo Vykonavatele TD na zaplacení ceny vzniká zpracováním a schválením informace o výkonu TD (přílohy k faktuře).

**VIII.**

**Povinnosti objednatele**

* 1. Objednatel se zavazuje předávat vykonavateli veškeré informace a dokumenty, které budou potřebné pro plnění předmětu této smlouvy bez zbytečného odkladu tak, aby nedošlo k prodlení s realizací této smlouvy. Seznam těchto dokumentů a informací tvoří přílohu této smlouvy.
	2. K písemným požadavkům vykonavatele vydá objednatel své písemné stanovisko v nezbytně nutné době, nejpozději do konce 3. pracovního dne od doručení požadavku.
	3. Objednatel se zavazuje poskytnout vykonavateli součinnost k zajištění přístupu do míst, kde bude plněn předmět této smlouvy či k získání potřebných informací a písemných či jiných podkladů pro realizaci této smlouvy.
	4. Obě strany pověří jmenovitě své zaměstnance, kteří budou oprávněni jednat s druhou stranou o technických záležitostech plnění této smlouvy. Zástupci vykonavatele musí splňovat podmínky uvedené v čl. I. odst. 3 této smlouvy. Vykonavatel se na výzvu objednatele účastní jednání komise pro výběr dodavatele stavby.

8.5. Objednatel zajistí na své náklady odborné služby třetích osob (znalci, geodeti, rozpočtáři, projektanti atp.) a vykonavatel se zavazuje s těmito osobami spolupracovat, aniž ponese za výsledky jejich činnosti odpovědnost.

**C. Závěrečná ujednání rámcové smlouvy**

**IX.**

**9. Zajištění věcí a informací ve vlastnictví objednatele**

* 1. Veškeré věci předané před či v průběhu platnosti této smlouvy vykonavateli zůstávají ve vlastnictví objednatele, a bude-li to možné, budou před předáním vykonavateli označeny logem či firmou objednatele.
	2. Jakákoli věc bude vykonavateli předána proti podpisu osoby odpovědné za její vrácení objednateli. Pro vrácení všech věcí je určena lhůta 15 dnů po předání dozorovaného díla.
	3. Veškeré informace týkající se této smlouvy jsou důvěrné.
	4. Vykonavatel se zavazuje:

a) nesdělit třetím osobám údaje či informace, se kterými se při plnění předmětu této smlouvy seznámil,

b) zajistit, aby uvedené údaje a informace byly použity jen k plnění této smlouvy,

c) zabezpečit listiny včetně fotokopií obsahující předmětné informace před zneužitím třetími osobami.

9.5 Vykonavatel odpovídá za škody způsobené v důsledku porušení uvedených povinností.

**X.**

**Konflikt zájmů a zásady**

10.1. Nehledě na jakékoliv jiné sankce, je objednatel oprávněn odstoupit od této smlouvy písemným oznámením, které nabývá účinnosti okamžikem doručení vykonavateli, bude-li mít za to, že vykonavatel podstatně porušil čl. II odst. 2 této smlouvy anebo jestliže bylo prokázáno, že vykonavatel se dopustil ke škodě objednatele tohoto jednání:

* 1. nabízením, dáváním, přijímáním nebo zprostředkováváním nějaké hodnoty s cílem ovlivnit chování nebo konání fyzické nebo právnické osoby či orgánu (členů samosprávy, zaměstnanců objednatele, dodavatelů, subdodavatelů, Vykonavatel TDe, úředníků, nebo někoho jiného), přímo nebo nepřímo, kdykoli v době plnění dozorované smlouvy o dílo; nebo
	2. zkreslováním skutečností či podmínek stavby za účelem ovlivnění stavebního či jiného řízení nebo dodání a využití materiálů, věcí nebo provádění prací anebo přebírání nikoli řádně i dílčích částí předmětu plnění dozorované smlouvy o dílo, včetně užití podvodných praktik k potlačení a snížení výhod hospodářské soutěže.
	3. Pro tento případ skončení smlouvy je stanoven závazek vykonavatele uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 50 % sjednané celkové ceny uvedené v příslušné objednávce do 10 dnů od doručení jejího vyúčtování. Uhrazení smluvní pokuty nemá vliv na výši vymáhané náhrady škody.

**XI.**

**Zahájení, změna rozsahu, přerušení a ukončení dozoru**

11.1.  Výkon dozoru bude zahájen nabytím účinnosti příslušné objednávky a ukončen předáním dokumentů a převzatých věcí objednateli, v místě sídla objednatele.

11.2. Objednatel je oprávněn požadovat změnu rozsahu poskytovaného plnění a vykonavatel je povinen, v případě, že mu v tom nebrání závažné provozní důvody, na základě tohoto požadavku připravit návrh dodatku této objednávky, kterým se rozsah (činnosti) plnění a cena, příp. i termín plnění zvýší či sníží a podá objednateli informaci o důsledcích požadovaného zvýšení či snížení rozsahu plnění.

11.3. Vzniknou-li okolnosti, které zabraňují vykonavateli pokračovat v plnění této smlouvy, je povinen o tom bez zbytečného odkladu informovat (emailem) objednatele.

11.4. Nedostane-li objednatel od vykonavatele konkrétní odpověď do 3 pracovních dnů, může odstoupit od této smlouvy za předpokladu, že toto odstoupení oznámí vykonavateli nejméně do 10 pracovních dnů od sdělení připomínek.

11.5. Vykonavatel může od této smlouvy odstoupit, anebo podle svého uvážení, aniž by porušil svá práva na odstoupení, může zastavit provádění dozoru, nebo jiných činností, jestliže do 30 dnů od splatnosti faktury neobdržel platbu a oprávněnost vyúčtování nebyla objednatelem zpochybněna.

11.6. Odstoupí-li vykonavatel od této smlouvy, je objednatel povinen uhradit mu doručené vyúčtování provedeného rozsahu předmětu plnění této smlouvy.

**XII.**

**Společná a závěrečná ustanovení**

12.1. Objednatel ani vykonavatel nepřevedou či nepostoupí na třetí osobu závazky plynoucí z této smlouvy bez písemného souhlasu druhé strany.

12.2. Vykonavatel neuzavře bez písemného souhlasu objednatele smlouvu se třetí osobou na provedení části či celého předmětu plnění této smlouvy.

12.3. Veškerá oznámení v rámci této smlouvy musí být podána písemně (email, dokumenty, listiny, zápisy, fotografie) a jejich účinnost se počítá ode dne doručení na adresu smluvní strany uvedenou v rubrice či příslušné příloze této smlouvy.

* 1. Smluvní strany mohou tuto smlouvu skončit písemnou dohodou nebo výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 30 dnů po doručení druhé smluvní straně.
	2. Změny či doplňky (dodatky) této smlouvy jsou platné, pokud jsou vyhotoveny písemně a podepsány oběma smluvními stranami. Nabytím účinnosti se dodatek stává součástí této smlouvy. Technický dozor provedený do účinnosti dodatku se považuje za součást plnění v rámci sjednaného rozsahu a ceny dle této smlouvy. Přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou je vyloučeno.
	3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
	4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 výtisk.
	5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že jejich ujednání v této rámcové smlouvě mají přednost před dispozitivní úpravou obsaženou v obecně závazných právních předpisech.
	6. Smluvní strany se zavazují vzájemně respektovat své oprávněné zájmy související s touto rámcovou smlouvou a poskytnou si veškerou nutnou součinnost, kterou lze spravedlivě požadovat k tomu, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy.
	7. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají vážně, že považují obsah této smlouvy za určitý a srozumitelný, a že jsou jim známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V ………… …………… V Havířově, ……………

……………………………………………………. ………………………………… ……………………………………..

 Příloha 1 rámcové smlouvy o TD

OBJEDNÁVKA č………

**technického dozoru konkrétní stavby**

pod názvem:…………………………………..v místě……………………………….

uzavřená dle ustanovení § 2652 a násl. občanského zákoníku a smluvních podmínek FIDIC,

**mezi:**

**Objednatelem: Stavební bytové družstvo Havířov**

Se sídlem: Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, 735 64 Havířov

Zastoupeno: Jiřím Hurychem, předsedou představenstva

a Lydií Zetochovou, místopředsedou představenstva

Bankovní spojení: ČSOB a.s.

Číslo účtu: 1478874/0300

IČ / DIČ: 00415227 / CZ00415227

Zapsáno u KS : v Ostravě, OR oddíl Dr XXII, vložka 393

**a**

**Vykonavatelem TD:**

Se sídlem:

Zastoupen:

IČ / DIČ:

Osvědčení o autorizaci č.

Mobil:

Email:

**I. Účel, předmět a místo plnění**

* + 1. **Účelem plnění této objednávky** je:
	1. výkon technického dozoru pro zajištění řádné přípravy od zahájení výběrového řízení a provádění předmětné stavby s akcentem na ochranu osob, životního prostředí a majetku; a zajištění prevence proti dodání vadné jakosti výrobků a prací či prodloužení doby plnění, při realizaci stavby, a to podle příloh: (i) smlouvy o dílo (ii) projektové dokumentace, (iii) pravomocné stavební povolení, (iv) odsouhlasený položkový rozpočet stavby a (v) časový harmonogram stavby.

a/nebo

* 1. Konzultace ke stavebním pracím:
1. **Název díla a místo plnění** této smlouvy je stavba na adrese:

|  |  |
| --- | --- |
| Název díla: |  |
| Místo:  |  |  |  |

1. **Doba** plnění: od………………do:………………...

**II. Povinnosti technického dozoru**

1. **Rozsah plnění**

Rozsah povinností technického dozoru (dále též „TD“) zahrnuje kromě povinností uvedených v rámcové smlouvě rovněž provádění těchto konkrétních úkonů a činností:

(v případech TD stavebních prací malého rozsahu jsou uvedené povinnosti plněny v přiměřeném rozsahu)

\*Termíny jen u vybraných činností, jinak „průběžně“ v souladu s HMG postupu stavby.

|  |  |
| --- | --- |
| **Úkony / činnosti** | **předmět** |
| * 1. Přebírá, kontroluje a předává (dokumentaci):

1.2. Poskytuje konzultace a odborné porady v souvisl. s přípravou a kvalitou stavebního díla. (vše v rozsahu  potřebném řádnému plnění aktuálního díla) | 1. úplnou projektovou dokumentaci díla
2. kopii smlouvy o dílo včetně příloh (SOD)
3. časový harmonogram (HMG)
4. položkový rozpočet a výkaz výměr (PR)
5. konzultuje podklady pro a při výběrovém řízení
6. stavební povolení včetně vyjádření správců sítí
7. atesty, doklady o zkouškách, revizní zprávy, prohlášení o shodě a vlastnostech použitých materiálů
8. předávací a jiné protokoly
9. stavební deník,
10. vede průběžné záznamy o kontrolovaných činnostech na stavbě, a to v listinné či elektronické podobě (xls či doc); kopie těchto záznamů postupuje pravidelně (při fakturaci) objednateli jako hlášení či zprávy
11. pořizuje průběžnou fotodokumentaci kontrol. díla; na snímcích musí být zachycen stav prací, způsob uskladnění materiálů a výrobků, eventuální poškození, vady a jejich odstranění, trvale skryté práce apod.
 |
| * 1. Organizuje a koordinuje:
 | a) předání staveniště a jeho přejímku po dokončení díla od Zhotoviteleb) kontrolní dny / prohlídky stavby c) spolupráci mezi projektantem a Zhotovitelemd) odstraňování vad díla od okamžiku jejich zjištění do odstranění a předání díla bez vad objednatelie) jednání o změnách rozsahu díla / dodatky SOD  (vícepráce, méněpráce, cena, termín plnění) podle  vnitrodružstevních předpisů objednatele. |
| 1.3. Kontroluje, zda:(minimálně 1 za 5 pracovních dnů a dle požadavků obj.) | 1. Zhotovitel dodržuje podmínky určené ve stavebním povolení a dalších rozhodnutích dotčených orgánů státní správy,
2. je dílo prováděno v souladu s projektovou dokumentací a smlouvou o dílo a všeobecnými obchodními podmínkami objednatele,
3. je dílo plněno podle časového (plánu) harmonogramu,
4. jsou dodržovány technologické postupy,
5. jsou veškeré práce prováděny ve stanovené kvalitě, která odpovídá současné technické úrovni, platným právním předpisům a technickým normám,
6. zápisy ve stavebním deníku jsou úplné a pravidelné; a zda je stavební deník veden dle vyhlášky.
 |
| 1.4. Kontroluje dle postupu plnění díla, zda: | 1. provádí předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a technického zařízení
2. práce, které budou zakryty, byly provedeny dle PD
3. atesty a jiná dokumentace dodávaných materiálů na stavbu odpovídá PD a prokazuje kvalitu vykonaných prací a dodávek materiálů
4. fakturace odpovídá plnění smlouvy z hlediska časového a věcného plnění,
5. zhotovitel průběžně zpracovává a předává listinné doklady týkající se realizačních prací/díla (revizní zprávy, atesty, protokoly, atd.)
6. je zpracována dokumentace o skutečném provedení stavby.
 |
| 1.5. Upozorňuje písemně:(e-mail) | 1. projektanta na všechny závažné okolnosti plnění díla vzniklé při realizaci stavby,
2. objednatele na všechny závažné skutečnosti a problémy s dodržením smlouvy o dílo a jejích součástí, zjištěné v průběhu své činnosti
3. zhotovitele na zjištěné vady a nedodělky, tj. nedodržení smlouvy o dílo a všech jejích součástí.
 |
| 1.6. Dokumentuje a řeší: | a) všechny nedostatky technologických postupů zjištěné při provádění stavby b) stavebněprávní, správní a technické záležitosti se stavebním úřadem a dalšími dotčenými orgány a subjekty dle pokynu či udělené písemné plné moci objednatele, jsou-li třebac) odstraňování vad a nedodělků1. projednávání a spolupráci při zajišťování případných změn projektové dokumentace
2. veškerá přejímací řízení na stavbě
3. soupisy veškerých vad, nedodělků a změn průběhu stavebních prací
4. návrhy na případná opatření
5. aktualizace časového (plánu) harmonogramu prací formou přípravy dodatku smlouvy k podpisu objednatele
6. sankce plynoucí z neplnění smlouvy o dílo.
 |

1. **Ostatní ujednání**
2. Konzultace ke stavebním pracím se netýkají stavebního dozoru prováděného dle této objednávky.
3. Cena a její splatnost jsou sjednány v rámcové smlouvě.
4. Ostatní práva a povinnosti stran se řídí ujednáním v rámcové smlouvě.

V ………………….., …………… V Havířově, …..………

……………………………… …………..………………….. ………………………………