V souladu s ustanovením § 2586 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

uzavírají

1. **Smluvní strany:**

**Město Strakonice**

sídlo: Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

zastoupené: starostou Mgr. Břetislavem Hrdličkou

IČO: 00251810

DIČ: CZ00251810

bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice, č.ú. 182050112/0300

tel.: 383 700 111

 (dále jen **Objednatel**) na straně jedné

a

…

sídlo: …

zastoupené: …

IČO: …

DIČ: …

bankovní spojení: …

tel.: …

(dále jen **Zhotovitel**) na straně druhé

tuto

**smlouvu o zhotovení díla**

1. **Předmět veřejné zakázky:**

**Architektonická studie nového areálu domova pro seniory v lokalitě Jezárky**

**ve Strakonicích.**

* 1. Předmětem plnění veřejné zakázky je:
* zpracování architektonického návrhu nového areálu domova pro seniory v lokalitě Jezárky ve Strakonicích na pozemku p.č. 1371/1 v k.ú. Strakonice na základě Upřesňujících podmínek zadání, které jsou přílohou této smlouvy o dílo, a konzultací s Objednatelem,
* aktivní účast na jednáních např. s dotčenými orgány v souvislosti se zpracováním studie, prezentace na jednání Poradního sboru architektů Rady města Strakonice, prezentace studie na veřejných projednáních,
* představení studie autorem před jejím odevzdáním na jednání Rady města Strakonice,
* studie bude projednána a opatřena kladnými stanovisky dotčených orgánů (zejména Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje)
	1. Obsah studie:
* Textová část:
* Popis a zdůvodnění navrhovaného řešení
* Podrobný popis provozu zařízení
* Odborný odhad nákladů
* Výkresová část:
* Situace širších vztahů 1:1000
* Situace areálu 1:500
* Půdorysy jednotlivých podlaží 1:200 (*alt. 1:100*)
* Vzorové řezy 1:200 (*alt. 1:100*)
* Pohledy 1:200 (*alt. 1:100*)
* Vizualizace dokumentující navrhované řešení
* Grafické znázornění provozu zařízení (lze řešit jako schéma v textové části studie)
	1. Zhotoviteli budou poskytnuty následující podklady:
* výřez zájmového území z katastrální mapy
* výřez zájmového území z digitální technické mapy
	1. Zhotovitel je povinen během plnění této zakázky pravidelně Objednatele informovat o průběhu provádění díla a seznamovat jej s dílčími výsledky své činnosti. Za tímto účelem bude zhotovitel po dohodě s Objednatelem svolávat koordinační schůzky, které se budou konat v místě předání díla alespoň jedenkrát měsíčně, na nichž je Objednatel oprávněn činnost Zhotovitele, jakož i dílčí výsledky činnosti zhotovitele připomínkovat, dávat zhotoviteli závazné pokyny vztahující se k plnění této smlouvy a v případě zjištěných nedostatků požadovat po zhotoviteli zjednání nápravy. Koordinační schůzky budou probíhat po dobu plnění veřejné zakázky.
	2. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla na svůj náklad a nebezpečí, v souladu s touto smlouvou o dílo předat ve sjednané lhůtě Objednateli. Dílo bude dodáno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy.
	3. Dílo bude odevzdáno Objednateli v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních a dvakrát v digitální podobě na paměťovém médiu a to textová část ve formátech .doc a .pdf a grafická část ve formátech .doc a .dwg.
	4. Objednatel se zavazuje řádně zpracované dílo převzít a uhradit cenu díla dle čl. 4 této smlouvy v dohodnutém termínu.
	5. Zhotovitel souhlasí s tím, že studie bude sloužit jako podklad pro výběr zpracovatele navazující projektové dokumentace stavby, její vypracování a následnou realizaci stavby nového areálu domova pro seniory.
1. **Termín plnění:**
	1. Práce nad předmětem díla budou zahájeny nejpozději do 15 dní od uzavření smlouvy o dílo. První konzultace s Objednatelem proběhne nejpozději do 30 dní od uzavření smlouvy o dílo.
	2. Termín dokončení díla, tj. odevzdání čistopisu studie je 15. 12. 2017. Studie bude před jejím odevzdáním představena autorem na jednání Rady města Strakonice.
	3. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady a nedodělky. O převzetí celého díla bude sepsán a oprávněnými zástupci obou smluvních stran podepsán Protokol o předání a převzetí díla. Dílo bude předáno zhotoviteli na adrese sídla zhotovitele.
2. **Cena díla:**
	1. Celková cena za řádně provedené dílo dle této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

Cena bez DPH …,- Kč

DPH 21% …,- Kč

**Cena vč. DPH …,- Kč**

* 1. Uvedená cena díla je cenou konečnou a nepřekročitelnou. Změna ceny díla je možná jen na základě změny rozsahu díla nebo z důvodu zásahu třetí osoby, jejíž stanovisko, rozhodnutí apod. je nezbytně nutné pro zhotovení díla. Změna rozsahu díla musí být sjednána písemným dodatkem k této smlouvě, podepsaným zástupci obou smluvních stran, jinak Zhotoviteli právo na zaplacení těchto prací nevzniká.
	2. Cena díla obsahuje veškeré oprávněné náklady nezbytné ke včasné a kompletní realizaci díla. Cena díla je stanovena jako cena nejvýše přípustná a jsou v ní být zahrnuty veškeré náklady spojené s realizací předmětu veřejné zakázky.
1. **Platební podmínky a fakturace:**
	1. Objednatel neposkytuje zálohy. Fakturace bude provedena po předání díla Objednateli.
	2. Po převzetí díla Objednatelem vystaví Zhotovitel fakturu na dohodnutou částku, faktura musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu se splatností 21 dní ode dne doručení faktury objednateli. Stejný termín splatnosti platí pro smluvní strany i při placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrady škody).
	3. V případě prodlení plnění s řádným předáním díla ze strany Zhotovitele je Objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla předmětu smlouvy za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokutu může Objednatel jednostranně započíst vůči ceně díla. V případě prodlení Objednatele s uhrazením faktury je Zhotovitel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z fakturované částky za každý i započatý den prodlení.
2. **Odpovědnost za vady:**
	1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je zhotoveno řádně dle podmínek smlouvy a po dobu záruční doby bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě. Záruční doba činí 60 měsíců. Záruční lhůta počíná běžet dnem, kdy Objednatel podpisem předávacího protokolu převzal kompletní dílo.
	2. Zhotovitel odpovídá za vady díla, existující v době jeho předání. Za vady později vzniklé jen tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.
3. **Ostatní ujednání:**
	1. Při provádění díla je Zhotovitel vázán pokyny Objednatele, a to za dodržení podmínek příslušných ustanovení právních předpisů.
	2. Dnem předání díla vzniká Objednateli oprávnění k výkonu práva dílo užít v původní zpracované podobě, a to všemi způsoby užití v rozsahu neomezeném, bezúplatně, po dobu neurčitou. Zhotovitel poskytuje Objednateli výhradní licenci k užití předmětu díla k účelu, k jakému bylo dílo vytvořeno. Objednatel je na základě této smlouvy oprávněn dílo užít všemi způsoby dle § 12 odst. 4 zákona č. 121/2000 Sb., v platném znění.
	3. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže Zhotovitel poruší zvlášť závažným způsobem jakékoliv ustanovení této smlouvy a přes písemnou výzvu Objednatele neodstraní následky takového porušení. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a nabude účinnosti dnem doručení druhé straně. V případě předčasného ukončení této smlouvy má Zhotovitel nárok na úhradu přiměřené výše ceny díla podle stupně rozpracovanosti.
4. **Závěrečná ustanovení:**
	1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Povinnost uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv se zavazuje v zákonné lhůtě splnit objednatel. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
	2. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky ke smlouvě, oběma stranami odsouhlasenými a podepsanými.
	3. Práva a závazky plynoucí pro smluvní strany z této smlouvy a touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
	4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
	5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Strakonice dne 28. 6. 2017 pod č. usnesení …../2017.
	6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží dvě vyhotovení a Zhotovitel jedno vyhotovení.

Za Objednatele: Za Zhotovitele:

Ve Strakonicích dne ……………………. V … dne ………….....................

Město Strakonice …

Mgr. Břetislav Hrdlička …

Příloha č. 1

**Upřesňující podmínky zadání**

**Architektonická studie nového areálu domova pro seniory**

**v lokalitě Jezárky ve Strakonicích**

Nový areál domova pro seniory v lokalitě Jezárky ve Strakonicích bude umístěn na pozemku p.č. 1371/1 v k.ú. Strakonice. Umístění stavby bude vycházet ze stávající urbanistické struktury lokality, stavba bude umístěna v návaznosti na ulici Jezení, bude zachována uliční čára ulic Labutí a Leknínová.

Součástí studie bude návrh objektů, návrh parteru s dopravním řešením (komunikace, parkovací stání, přístup sanitních vozů atd.).

Ve studii bude prověřena možnost budoucího rozšíření a navýšení kapacity tohoto zařízení.

V novém pavilonu bude umístěno:

* **Domov pro seniory s kapacitou celkem 70 lůžek,** tj. 70 jednolůžkových pokojů rozdělených do 3 odd., každý pokoj vč. sociálního zařízení (koupelna se sprchou a WC) a vč. uzavíratelného prostoru, který bude sloužit k uskladnění inkopomůcek (pleny) a kompenzačních pomůcek (chodítka, invalidní vozík)
* **Ředitelství MÚSS –** 14 kanceláří vždy pro min. 2 osoby + zasedací místnost
* **Technické zázemí** vč. garáží (10 garáží) a parkovacích stání

Členění budovy:

* **Suterén**
* 10 garážových stání pro osobní automobily
* dostatečně dimenzované parkovací stání
* sklad zahradní techniky a zahradních potřeb (sekačky, zahradní nábytek …)
* dílna pro údržbáře
* **Přízemí a další podlaží**
	+ vstup s recepcí (atrium)
	+ místnost na kola pro zaměstnance – venkovní stojany na kola
	+ kantýna s posezením
	+ společenský sál pro cca 120 osob
	+ centrální rehabilitace (UZ, perličková koupel, motomed, lymfodrenáž…)
	+ přípravna jídel (příprava snídaní, nápojů, večeří) vč. myčky stolního nádobí, varného zařízení, čajníků…a chladícího zařízení
	+ sklad potravin
	+ sklad nádobí
	+ chlazený box na potravinový odpad
	+ kaple
	+ márnice – se 3 chladicími boxy
	+ místnost pro rozloučení se rodiny
	+ WC pro „veřejnost“ (návštěvy)
	+ místnost pro pedikúru, kadeřnici a masáže
	+ chladicí box na biologický a infekční odpad
	+ prádelna pro kapacitu cca 200 klientů (s výhledem navýšení kapacity) – oddělený prostor pro špinavé prádlo, prostor pro čisté prádlo (výdejna čistého prádla), prostor na mandl (lis), prostor pro opravu oděvů (švadleny), sklad pracích a dezinfekčních prostředků
	+ sběr prádla – shoz
	+ centrální šatny pro muže a pro ženy vč. sprchy v každé šatně (prostor pro „dvojskříňky“ – čisté a špinavé prádlo)
	+ uzamykatelné šatny pro studenty vykonávající v DS praxi a malé zázemí (cca 15 – 20 osob)
	+ učebna pro cca 25 studentů – bude sloužit jako výukové pracoviště
	+ centrální koupelna s vanou + dostatečný prostor pro vozík – lehátko (nejlépe na odd. intenzivní ošetřovatelské péče)
	+ místnost se 2 pračkami na jedno z odd. (nejlépe na odd. intenzivní péče)
	+ knihovna + zázemí
	+ návštěvní místnost
	+ kuřácká kabina
	+ centrální archiv
	+ kancelář pro (vedoucího domova, vrchní sestru, hospodářku, zásobovačku, 2 sociální pracovnice)
	+ zázemí pro personál (recepční, uklízečky)
	+ hlavní sesterna pro zdravotní sestry vč. lékárny (nejlépe na odd. intenzivní ošetřovatelské péče)
	+ ordinace s ošetřovnou, kancelář pro ergoterapeutky (3 osoby)
	+ zázemí pro personál (přímou obslužnou péči) na každém odd.
	+ centrální sklad zdravotnického materiálu, centrální sklad čisticích prostředků
	+ centrální sklad kompenzačních pomůcek (pojízdná křesla, klozetová křesla, chodítka, hůlky, příp. zvedáky apod.)
	+ pánský klub – dílna pro klienty
	+ dámský klub (kosmetický salonek, šicí stroje apod.)
	+ dětský koutek
	+ 2 dvoulůžkové pokoje vč. sociálního zařízení a malé kuchyňky pro případ potřeby přespání personálu
	+ 2 dvoulůžkové hostinské pokoje pro potřebu přespání rodinných příslušníků
	+ místnost pro psychologa
	+ prostor pro reminiscenční terapii
	+ výtahy pro přepravu:
		- osob
		- jídla, nejlépe celých banketových nahřívacích vozíků s tablety
		- prádla
		- zemřelých
* 70 lůžek bude rozděleno do 3 odd. (25 jako domov se zvláštním režimem + 25 lůžek jako odd. intenzivní ošetřovatelské péče + 20 lůžek pro „mobilnější“ seniory – ideálně pro ně výstup z pokoje na zahradu)
* Na každém odd.:
	+ 1 kuchyňka pro klienty a 1 pro zaměstnance
	+ čisticí místnost a úklidová místnost
	+ sklad plen, zdravotnického materiálu
	+ jídelna, která bude sloužit i jako místnost pro ergoterapii, u každé jídelny je nutný prostorný sklad pro materiál pro ergoterapii
	+ sklad ložního prádla a polohovacích pomůcek

Zahrada:

* každý pokoj klienta by měl mít buď vstup přímo do zahrady či atria nebo na terasu
* venkovní posezení pod přístřeškem

Zabezpečovací zařízení:

* kamerový systém, signalizace klient – sestra, elektronická požární instalace, elektronické kontroly…)

*Upřesňující podmínky zadání, které jsou nezobrazitelné v daném měřítku studie (tj. měřítko 1:200 popř. podrobnější), budou zapracovány do textové části studie jako doporučení pro další stupeň zpracování projektové dokumentace.*

*Objednatel si vyhrazuje právo upřesnit, doplnit popř. změnit tyto podmínky na základě konzultací se zpracovatelem studie, požadavků dotčených orgánů apod.*