**Rámcová smlouva o dílo**

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

**Smluvní strany:**

**Městská část Praha 14**

se sídlem Bří Venclíků 1073, 198 21, Praha 9

zastoupena Správou majetku Prahy 14, a.s.

se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, Hloubětín

jednající Ing. Karel Med, předseda představenstva

 Jiří Zajac, člen představenstva

 Vladimír Mitáš, člen představenstva

IČ: 25622684

DIČ: CZ25622684

Bankovní spojení: PPF banka, a. s., Praha 6

č. ú.: 049023–9800050998/6000

*dále jen objednatel –* na straně jedné

**a**

**1. Bude doplněno před podpisem smlouvy**

se sídlem Bude doplněno před podpisem smlouvy

zastoupené Bude doplněno před podpisem smlouvy

IČ: Bude doplněno před podpisem smlouvy

DIČ: Bude doplněno před podpisem smlouvy

Bankovní spojení: Bude doplněno před podpisem smlouvy

č.ú.: Bude doplněno před podpisem smlouvy

Ve věcech obchodních a smluvních je oprávněn jednat: Bude doplněno před podpisem smlouvy

Ve věcech technických je oprávněn jednat: Bude doplněno před podpisem smlouvy

*dále jen zhotovitel 1 až 3* – na straně druhé

**Preambule**

Tato Rámcová smlouva o dílo (dále jen „smlouva“) je uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení na podlimitní veřejnou zakázku s názvem „Rámcová dohoda na opravy a údržbu budov ve správě SMP14 a.s. II.“ zadávaného v otevřeném řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zadávací řízení“).

# Předmět smlouvy

* 1. Předmětem smlouvy je stanovení podmínek pro provádění stavebních prací, jejichž možný věcný rozsah je uvedený v Příloze č. 1 Smlouvy – Cenová nabídka (Výkaz výměr v zadávacím řízení).
	2. Zhotovitel bude dílo realizovat na základě dílčích objednávek na plnění veřejné zakázky vystavovaných v souladu s pravidly uvedenými v této smlouvě (dále jen „objednávka“). Zhotovitel provede dílo v rozsahu dle objednávky svým jménem a na vlastní odpovědnost a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny sjednané v prováděcí smlouvě.

1.3. Rámcová smlouva nezavazuje objednatele vystavovat objednávky.

# Postup při vystavování objednávek

2.1. Dílčí plnění na základě této rámcové smlouvy bude objednatelem zadáváno bez obnovení soutěže mezi účastníky rámcové dohody na principu rotace, přičemž objednatel bude postupně vystavovat objednávky v jednom kalendářním měsíci vždy jednomu zhotoviteli v pořadí podle umístění v zadávacím řízení.

2.2. Objednatel v elektronické podobě písemně objedná u zhotovitele, který je na řadě, stavební práce dle svých aktuálních potřeb. Objednávka bude obsahovat tyto náležitosti:

* Identifikační údaje zhotovitele a objednatele.
* Specifikaci díla – vymezení požadovaných prací, jejich rozsah nebo množství.
* Místo plnění.
* Předpokládaný termín zahájení prací.
* Lhůtu pro provedení díla.
* Případné další podmínky provádění díla.

2.3. Oslovený zhotovitel je povinen objednávku potvrdit nejpozději ve lhůtě 2 pracovních dnů a spolu s potvrzenou objednávkou je povinen zaslat cenovou nabídku požadovaných prací v souladu s Cenovou nabídkou dle Přílohy č. 1 této smlouvy.

2.4. Zhotovitel není oprávněn pro nedostatek kapacit odmítnout objednávku.

2.5. Zhotovitelem potvrzená objednávka představuje prováděcí smlouvu.

2.6. Pro účely vystavování objednávek budou smluvní strany komunikovat prostřednictvím těchto oprávněných osob:

* Objednatel: Bude doplněno před podpisem smlouvy,

e-mail: Bude doplněno před podpisem smlouvy

* Zhotovitel 1: Bude doplněno před podpisem smlouvy,
* e-mail: Bude doplněno před podpisem smlouvy.
* Zhotovitel 2: Bude doplněno před podpisem smlouvy,
* e-mail: Bude doplněno před podpisem smlouvy.
* Zhotovitel 3: Bude doplněno před podpisem smlouvy,
* e-mail: Bude doplněno před podpisem smlouvy.

# Doba a místo plnění

* 1. Dílo dle objednávky bude zahájeno ve sjednaném termínu.
	2. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve lhůtách stanovených v objednávce dle odst. 2.2. této smlouvy. Lhůta pro plnění objednávky v hodnotě nižší než 50 000,-Kč bez DPH nebude kratší než 3 dnů a lhůta pro plnění objednávky v hodnotě vyšší než 50 000,-Kč bez DPH nebude kratší než 14 dnů. Smluvní strany si mohou domluvit i lhůty kratší.
	3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 4 let od účinnosti této smlouvy nebo do vyčerpání částky 120 000 000,-Kč bez DPH na plnění z této smlouvy.
	4. Místem plnění prováděcích smluv jsou spravované objekty nacházející se na území Prahy 14 (k.ú. Černý Most, Hloubětín, Kyje, Hostavice).

# Cena díla

* 1. Jednotkové ceny stavebních prací a materiálu jednotlivých zhotovitelů jsou uvedeny v Příloze č. 1 Smlouvy – Cenová nabídka.
	2. Jednotkové ceny bez DPH jsou dohodnuty jako nejvýše přípustné po celou dobu platnosti smlouvy. Dojde-li v průběhu realizace stavby ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty, bude v takovém případě k ceně díla bez DPH připočtena DPH v aktuální sazbě platné v době vzniku zdanitelného plnění.
	3. Jednotkové ceny obsahují veškeré náklady zhotovitele nutné k úplné a řádné realizaci díla, včetně zařízení staveniště, úklidu, likvidaci odpadů a dopravy.
	4. Bude-li vystavená objednávka obsahovat práci, která není obsažena v Příloze č. 1 Smlouvy – Cenová nabídka, pak se jednotková cena materiálu nebo práce určí z ceny ekvivalentní položky v cenové soustavě vydané společností ÚRS CZ, a.s. (dále jen „ÚRS“) nebo společností RTS a.s. (dále jen „RTS“) pro období, v němž byla vystavena objednávky, tak, že od této ceny se odečte 10%.
	5. Zhotovitel je oprávněn zvýšit cenu plnění s účinností od 1. dubna každého kalendářního roku počínaje rokem 2026 o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (dále jen „míra inflace“) vyhlášený Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Poskytovatel je v každém roce oprávněn zvýšit cenu podle tohoto odstavce nejvýše o 10 % (slovy: deset procent); to platí i v případě, že míra inflace za předcházející kalendářní rok bude vyšší. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že v případě záporné míry inflace se cena nesnižuje.

# Platební podmínky

* 1. Úhrada ceny díla bude realizována objednatelem na základě dílčí fakturace na základě skutečně provedených prací na základě prováděcí smlouvy.
	2. Přílohou faktury bude předávací protokol a soupis provedených stavebních prací.
	3. Splatnost faktur je stanovena dohodou smluvních stran do 30 dnů od doručení faktury objednateli.
	4. Faktura je uhrazena dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele. Platba bude provedena na účet zhotovitele uvedený na faktuře.
	5. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.
	6. V případě, že bude faktura obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je objednatel oprávněn fakturu do 20 dnů od jejího doručení vrátit. Zhotovitel podle charakteru nedostatků fakturu opraví nebo vystaví novou. Vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová 30denní lhůta splatnosti počíná běžet dnem doručení opravené nebo nové faktury objednateli.

# Staveniště

* 1. Prostor staveniště bude vymezen v prováděcí smlouvě.
	2. Zhotovitel se zavazuje, udržovat na převzatém staveništi na svůj náklad pořádek a čistotu, odstraňovat vzniklé odpady, a to v souladu s příslušnými předpisy.
	3. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré platné technické a právní předpisy, týkající se zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti technických zařízení, požární ochrany apod.
	4. Zhotovitel se zavazuje vysílat k provádění prací pracovníky odborně a zdravotně způsobilé a řádně proškolené v předpisech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
	5. Zhotovitel se zavazuje zajistit vlastní dozor nad bezpečností práce a soustavnou kontrolu na pracovišti.
	6. V případě pracovního úrazu zaměstnance zhotovitele či poddodavatele vyšetří a sepíše záznam o pracovním úrazu příslušný zaměstnanec zhotovitele a seznámí bezpečnostního technika objednatele s výsledky šetření.
	7. Porušování předpisů bezpečnosti práce a technických zařízení a bezpečnosti provozu se považuje za neplnění povinností zhotovitele podle smlouvy o dílo.

# Provádění díla

* 1. Objednatel se zavazuje poskytovat zhotoviteli veškeré informace a nezbytnou součinnost a udílet pokyny ke konkrétním postupům zhotovitele při plnění smlouvy potřebné k tomu, aby byl zhotovitel schopen realizovat dílo dle smlouvy ve lhůtě, která je stanovena v objednávce.
	2. Zhotovitel je povinen veškerý nepoužitelný materiál, který vznikl při realizaci díla zlikvidovat ve smyslu zákona o odpadech. Likvidaci komunálního odpadu vzniklého při realizaci stavby si zhotovitel díla zajišťuje sám na své náklady, a to tak, že odpad bude roztříděn dle příslušných právních předpisů.
	3. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provádění díla, je povinen tuto skutečnost bez odkladu oznámit objednateli a navrhnout další postup.
	4. Zhotovitel je povinen bez odkladu upozornit objednatele na případnou nevhodnost realizace vyžadovaných prací, v případě, že tak neučiní, nese jako odborná firma veškeré náklady spojené s následným odstraněním vady díla.
	5. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám v důsledku opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek vyplývajících ze zákona, technických či jiných norem případně této smlouvy, je zhotovitel povinen nejpozději do 14 dnů od oznámení rozsahu a charakteru škod tuto škodu odstranit a není-li to možné, škodu finančně nahradit.
	6. Zhotovitel není oprávněn při stavbě používat jiné poddodavatele, než byli uvedeni v nabídce. Změna poddodavatelů uvedených v nabídce musí být předem písemně odsouhlasena objednatelem.
	7. Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami atp.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně zhotovitelem či jeho poddodavateli. Pro případ, že příslušný kontrolní orgán (státní úřad inspekce práce, krajská hygienická stanice atd.) zjistí svým pravomocným rozhodnutím v souvislosti s plněním této smlouvy porušení pracovněprávních předpisů ze strany zhotovitele, má objednatel právo odstoupit od smlouvy.
	8. Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 30 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce. V případě porušení této povinnosti je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
	9. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou zajistit dodržování právních předpisů z oblasti práva životního prostředí, jež naplňuje cíle environmentální politiky související se změnou klimatu, využíváním zdrojů a udržitelnou spotřebou a výrobou, především zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

# Převzetí díla

* 1. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí řádně dokončeného díla dle prováděcí smlouvy, a to písemně nejméně 1 pracovní den před navrženým termínem předání a převzetí Díla. Objednatel navržený termín předání a převzetí díla zhotoviteli potvrdí nebo mu oznámí jiný termín předání a převzetí díla.
	2. K zahájení přejímacího řízení je zhotovitel povinen předložit zejména:
	3. atesty použitých materiálů,
	4. doklady o provedených zkouškách,
	5. prohlášení o shodě,
	6. doklady o likvidaci odpadů.
	7. O průběhu předání a převzetí díla pořídí smluvní strany protokol. Protokol musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:

a) identifikační údaje smluvních stran,

b) soupis provedených stavebních prací, které jsou předmětem předání a převzetí,

c) prohlášení objednatele, zda dílo přejímá nebo nepřejímá,

d) podpisy osob oprávněných jednat za objednatele a zhotovitele.

* 1. Objednatel je oprávněn odmítnout převzít dílo, pokud má vady nebo nedodělky. Mají-li stavební práce, které jsou předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, musí protokol obsahovat i tyto náležitosti:

a) soupis zjištěných vad a nedodělků včetně určení, které vady a nedodělky brání a které nebrání užívání díla,

b) popř. podmínky a termíny pro odstranění vad a nedodělků,

c) vyjádření objednatele, zda dílo odmítá převzít, či je přejímá i s vadami a nedodělky.

# Záruční podmínky

* 1. Zhotovitel poskytuje na provedení díla záruku v 60 měsících, která začíná plynout ode dne předání a převzetí díla.
	2. Dílo má vady, pokud jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě o dílo, příslušným ČSN, TKP nebo jiné dokumentaci, vztahující se k provedení díla.
	3. Zhotovitel, odpovídá za vady, které má dílo v době předání nebo které se vyskytly v záruční době. Za vady díla, které se projevily po záruční době, odpovídá zhotovitel v případě, že jejich příčinou bylo porušení povinností zhotovitele. Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené nesprávným provozováním díla, jeho poškozením živelnou událostí nebo třetí osobou.
	4. Objednatel je povinen zjištěné vady písemně reklamovat u zhotovitele, a to do 14 pracovních dnů ode dne, kdy tuto vadu zjistil. V reklamaci objednatel uvede popis vady, jak se projevuje, jakým způsobem požaduje vadu odstranit nebo zda požaduje finanční náhradu.
	5. Zhotovitel započne s odstraňováním reklamované vady do 10 dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě havárie započne zhotovitel s odstraněním vady bezodkladně, tj. do 24 hodin od jejího oznámení, pokud se strany nedohodnou jinak. Zhotovitel odstraní reklamované vady v technologicky nejkratším termínu, nejdéle však do termínu dohodnutém s objednatelem. Jestliže zhotovitel neodstraní vadu v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn na náklady zhotovitele vadu odstranit sám nebo za pomoci třetí osoby. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady.
	6. Oznámení o ukončení odstranění vady a předání provedené opravy objednateli provede zhotovitel protokolárně. Na provedenou opravu poskytne zhotovitel novou záruku ve stejné délce jako je uvedena v čl. 9.1. této smlouvy, která počíná běžet dnem předání a převzetí opravy potvrzením předávacího protokolu oběma smluvními stranami a ostatními účastníky řízení o předání a převzetí opravy.

# Odpovědnost za škodu

* 1. Nebezpečí škody na realizovaném díle nese zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí díla.
	2. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů a zavazuje se nezpůsobit únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.
	3. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli v plné výši škodu, která vznikla při realizaci díla v souvislosti nebo jako důsledek porušení povinností a závazků zhotovitele dle této smlouvy.
	4. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu, která kryje veškerá rizika spojená s dílem, a to pro případ věcných škod až do hodnoty ceny díla a v případě odpovědnostních škod minimálně 2 mil. Kč s maximální spoluúčastí 10 %. Zhotovitel se zavazuje, že bude po celou dobu trvání smlouvy takto pojištěn. Zhotovitel se zavazuje na požádání objednatele kdykoliv předložit platnou pojistnou smlouvu dle tohoto článku.

# Sankce

* 1. V případě nedodržení dohodnutého termínu plnění se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
	2. V případě, že objednatel neuhradí fakturu v termínu splatnosti, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý i jen započatý den prodlení, maximálně však do výše 20 % dlužné částky.
	3. Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu vyklizení a vyčištění staveniště zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i jen započatý den prodlení.
	4. Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu k odstranění vady uvedené v protokolu o předání a převzetí, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každou jednotlivou vadu a každý i jen započatý den prodlení.
	5. Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení povinnosti dle odst. 2.3.,6.2. – 6.6, 7.6., 8.1. a 10.4 této smlouvy zaplatí smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč, za každý jednotlivý případ porušení smlouvy.
	6. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným ukončením díla, nezanikají nároky na smluvní pokuty, pokud vznikly dřívějším porušením povinností. Zánik závazku jeho pozdním plněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu z prodlení s plněním či plnění ze záruky za odstranění vad.
	7. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.
	8. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započítat proti pohledávce zhotovitele.
	9. Splatnost smluvních pokut je dohodnuta na 30 dnů po obdržení daňového dokladu (faktury) s vyčíslením smluvní pokuty.
	10. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním nahlášené reklamace ve sjednaném termínu, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou reklamaci a za každý započatý den prodlení.

# Ukončení smlouvy

* 1. Platnost a účinnost rámcové smlouvy končí:

a) uplynutím sjednané doby trvání rámcové smlouvy,

b) v případě, že zhotovitel opakovaně odmítne objednávku v rozporu s odst. 2.3. této rámcové smlouvy,

c) zadáním veřejných zakázek na základě této rámcové smlouvy v úhrnné hodnotě 120 000 000,- Kč bez DPH,

d) odstoupením od smlouvy v případech uvedených v této smlouvě nebo v případě podstatného porušení smlouvy.

* 1. Za podstatné porušení smlouvy dle § 2002 a násl. občanského zákoníku, při kterém je druhá strana oprávněna odstoupit od smlouvy, se považuje zejména:
	+ vadnost díla již v průběhu jeho provádění, pokud zhotovitel na písemnou výzvu objednatele vady neodstraní v stanovené lhůtě;
	+ prodlení zhotovitele se zahájením nebo dokončením díla o více než 10 dnů;
	+ úpadek zhotovitele ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona;
	+ porušování předpisů bezpečnosti práce a technických zařízení.
	1. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé straně smlouvy.

# Závěrečná ustanovení

* 1. Tuto smlouvu lze měnit pouze číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
	2. Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
	3. Objednatel může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena zhotoviteli.
	4. Pro případ zániku závazku před řádným ukončením díla je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu věcí, které opatřil a které se staly součástí díla. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
	5. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele postoupit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy třetí osobě.
	6. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že se kterékoliv ustanovení této smlouvy stane neúčinným nebo neplatným, se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým.
	7. V případě, že některá ze smluvních stran odmítne převzít písemnost nebo její převzetí znemožní, se má za to, že písemnost byla doručena.
	8. Smlouva se řídí českým právním řádem. Obě strany se dohodly, že pro neupravené vztahy plynoucí z této smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku
	9. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svého oprávnění jednat za smluvní stranu.
	10. Smluvní strany se dohodly, že případné spory budou přednostně řešeny dohodou. V případě, že nedojde k dohodě stran, bude spor řešen místně a věcně příslušným soudem.
	11. Zhotovitel je na základě § 2e) zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Zhotovitel je v tomto případě povinen vykonat veškerou součinnost s kontrolou.
	12. Tato smlouva je vyhotovena v počtu o dva větším než je počet zhotovitelů, z nichž každý má platnost originálu a každý zhotovitel obdrží jeden a objednatel dva.
	13. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
	14. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
	15. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č. XXX/2025 ze dne DD. MM. 2025.
	16. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha:
1. Cenová nabídka zhotovitele 1 -3

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne: ………………………… | V ……………………………dne:…………… |
| ………………………………………………….za objednatele | ……………………………………………….za zhotovitele |