

Příloha č. 2

Smluvní teze

1. Preamble

1.1. Tyto smluvní teze představují základní pravidla a principy stanovené Zadavatelem a tvořící východiska pro účely jejich následné aktualizace v průběhu zadávacího řízení a rozpracování do finálního konceptu Smlouvy.

1.2. V těchto smluvních tezích mají následující pojmy tento význam:

Dílo	výstavba nového Kulturního centra sestávající z plnění uvedených v čl. 2.3 níže.
Dodavatel	účastník Zadávacího řízení, který bude vybrán Zadavatelem pro plnění Veřejné zakázky.
Kulturní centrum	nové multifunkční kulturní centrum městské části Praha 6 pro kulturní a společenské využití jak občany městské části Praha 6, tak i pro významné kulturní, společenské, konferenční a obdobné akce širšího významu.
Lokalita	pozemek či pozemky určené pro realizaci Díla v rámci Perimetru, jak je definován v ZD, zejména v příloze č. 3 ZD, včetně Lokality Zadavatele vymezené v kapitole 3.3 ZD.
Požadavky Zadavatele	Technické podmínky stanovující požadavky na podobu Kulturního centra stanovené formou požadavků na výkon a funkci ve smyslu § 89 ZZVZ, obsažené v příloze č. 1 ZD.
Řešení	Jedno či více vhodných řešení způsobilých splnit potřeby Zadavatele, která budou nalezena v rámci soutěžního dialogu.
Smlouva	jeden nebo více smluvních dokumentů, které budou uzavřeny mezi Dodavatelem a Zadavatelem na realizaci Veřejné zakázky a které budou vycházet z těchto smluvních tezí aktualizovaných v průběhu Zadávacího řízení a následně rozpracovaných do finálního konceptu Smlouvy (obchodních podmínek na plnění Veřejné zakázky).
Veřejná zakázka	nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce s názvem „Kulturní centrum MČ Praha 6“.
Zadávací řízení	zadávací řízení na Veřejnou zakázku ve formě řízení se soutěžním dialogem ve smyslu § 68 a 69 ZZVZ.
Zadavatel	městská část Praha 6, IČO: 00063703, se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6.
ZD	zadávací dokumentace na Veřejnou zakázku.
ZZVZ	zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

2. Předmět a účel Smlouvy

- 2.1. Účelem Smlouvy bude realizace nového Kulturního centra, a to jako novostavby nebo rekonstrukce či přizpůsobení již existující stavby. Základní požadavky Zadavatele na podobu Kulturního centra jsou vymezeny v Požadavcích Zadavatele.
- 2.2. V závislosti na konkrétní Lokalitě bude Kulturní centrum již v okamžiku zahájení plnění Smlouvy ve vlastnictví Zadavatele, nebo na něj bude vlastnické převedeno na základě Smlouvy. Konkrétní podmínky pro převod vlastnického práva ke Kulturnímu centru na Zadavatele budou určeny v závislosti na výsledné podobě Řešení a budou též odpovídat výběru Dodavatele a jím navrhované Lokality.
- 2.3. Předmětem Smlouvy bude realizace Díla sestávajícího z následujících plnění:
 - 2.3.1. realizace objektu multifunkčního Kulturního centra popsaného v ZD včetně přípravy území, potřebných demolic, realizace samotné stavby (provedení stavebních prací) či rekonstrukce nebo přizpůsobení stávající stavby, realizace přeložek a vybudování přípojek a inženýrských sítí a dalších součástí stavby, metodou Design & Build, tedy včetně odpovědnosti za projektovou a inženýrskou přípravu a zpracování veškeré nezbytné dokumentace, kolaudaci a uvedení do provozu;
 - 2.3.2. vybavení Kulturního centra technologiemi, mobiliářem a vnitřním vybavením dle požadavků Zadavatele;
 - 2.3.3. poskytnutí záruky Dodavatele za jakost stavby Kulturního centra;
 - 2.3.4. získání veškerých povolení a souhlasů nutných k výstavbě Kulturního centra nebo rekonstrukci či přizpůsobení stávající stavby na Kulturní centrum, a k následné kolaudaci a uvedení Kulturního centra do provozu;
 - 2.3.5. zajištění uspořádání majetkoprávních vztahů tak, aby Zadavatel nabyl do svého vlastnictví Kulturní centrum a spolu s tím i veškerá práva nezbytná k užívání a fungování Kulturního centra, včetně (nikoli výlučně) zajištění vstupu do Kulturního centra s dostatečnou kapacitou a zajištění napojení Kulturního centra na veškeré inženýrské a technologické sítě nezbytné pro jeho řádné, neomezené a maximálně autonomní fungování, včetně zásobovacích tras;
 - 2.3.6. zajištění zániku všech věcných práv třetích osob a obligačních práv třetích osob ve vztahu k Lokalitě a/nebo stavbě Kulturního centra, kromě těch, u kterých Zadavatelem bude určeno, že nemusí být zrušena;
 - 2.3.7. pokud bude Kulturní centrum realizováno v Lokalitě, která nyní není ve vlastnictví Zadavatele, závazek stran převést za stanovených podmínek vlastnické právo k Lokalitě na Zadavatele;
 - 2.3.8. poskytnutí dalších služeb anebo provedení dalších činností, které budou identifikované podle výsledku dialogové fáze Zadávacího řízení.

3. Místo a doba plnění

- 3.1. Místem realizace Díla bude Lokalita, jejíž konkretizace bude předmětem dialogové fáze Zadávacího řízení, resp. bude součástí účastníky předkládaných řešení. Místo realizace Díla bude tedy ve Smlouvě specifikováno v návaznosti na výsledek Zadávacího řízení a nabídku Dodavatele.
- 3.2. Dodavatel bude povinen realizovat Dílo v souladu s harmonogramem prací, který Dodavatel vypracuje a Zadavatel schválí. Parametry tohoto harmonogramu, včetně dne zahájení realizace Díla

a dalších rozhodných časových okamžiků (dále jen „**Milníky**“), budou rovněž předmětem dialogové fáze Zadávacího řízení.

4. Celková cena a platební podmínky

- 4.1. Celková cena, kterou bude Zadavatel zavázán uhradit Dodavateli jako celkovou odměnu za realizaci Díla (včetně případné ceny za plnění dle článku 2.3.5, tedy uspořádání majetkoprávních vztahů a převod vlastnictví či jiných práv nezbytných k užívání a fungování Kulturního centra na Zadavatele), bude cenou paušální a bude odpovídat nabídkové ceně stanovené nabídkou Dodavatele podanou v Zadávacím řízení.
- 4.2. Cena dle nabídky Dodavatele bude maximálně přípustná. Výjimku z tohoto pravidla tvoří možnosti změny závazku dle § 222 ZZVZ, případně dle vyhrazené změny závazku. Smluvně vyhrazenou změnou celkové ceny Díla může být inflační doložka či jiný mechanismus indexace ceny.
- 4.3. Cena bude hrazena po částech, vždy po dosažení jednotlivých Milníků dle Smlouvy, nebo měsíčně na základě měsíčního soupisu prací řádně provedených Dodavatelem (či případně na základě kombinace těchto metod), přičemž stanovená část ceny za stavební práce může být splatná až po dokončení (předání) Díla nebo jeho relevantní části bez jakýchkoliv vad a nedodělků, případně po kolaudaci a uvedení Kulturního centra do provozu.

5. Obecná pravidla pro plnění Smlouvy

- 5.1. Dodavatel bude při plnění Smlouvy povinen řídit se pokyny Zadavatele a postupovat v souladu se zásadami projektového řízení tak, aby bylo dosaženo maximální hospodárnosti při následném provozu Kulturního centra.
- 5.2. Projektová dokumentace bude vypracována Dodavatelem tak, aby odpovídala Požadavkům Zadavatele. Určené části projektové dokumentace zahrnující minimálně projektovou dokumentaci ve stupni dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby budou podléhat schválení Zadavatele nebo jím určené osoby.
- 5.3. Dodavatel bude povinen k odborné péči, míře součinnosti a odpovědnosti běžné pro obdobný typ smluv. Tyto závazky, jakož i další povinnosti související s prováděním projektových a inženýrských činností a stavebních prací budou konkretizovány v průběhu Zadávacího řízení.
- 5.4. Zadavatel bude oprávněn kontrolovat provádění Díla a požadovat po Dodavateli odstranění nedostatků zjištěných při kontrolách.
- 5.5. Dodavatel bude oprávněn realizovat Dílo nebo jeho část prostřednictvím poddodavatelů, jejichž přehled poskytne Zadavateli. Jakékoliv změny v osobách poddodavatelů budou podléhat souhlasu Zadavatele, který jej bez závažného důvodu neodepře.
- 5.6. Dodavatel bude povinen mít po dobu realizace Díla sjednána odpovídající pojištění, zejména pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Dodavatelem při výkonu své podnikatelské činnosti a pojištění stavebně montážních rizik (pojištění rozestavěné stavby Kulturního centra).
- 5.7. Dodavatel bude odpovídat Zadavateli i třetím osobám za veškerou újmu, která jim vznikne v důsledku jednání či opomenutí Dodavatele v souvislosti s realizací Díla.
- 5.8. Dodavatel bude povinen na své náklady napravit veškeré nedostatky plnění zjištěné v průběhu provádění Díla z vlastní činnosti nebo na základě upozornění Zadavatele, a to tak, aby nebylo ohroženo splnění termínů stanovených Milníky.
- 5.9. Po Dodavateli bude požadována finanční záruka za řádné plnění Díla. Po dokončení Díla bude též odpovídajícím způsobem zajištěno plnění závazků vyplývajících z případné odpovědnosti za vady Díla.

6. Nebezpečí škody, odpovědnost za vady a záruka za jakost

- 6.1. Nebezpečí škody na Díle, tj. stavbě Kulturního centra a dalších věcech, které bude Dodavatel smluvným postupem předávat Zadavateli, ponese Dodavatel. Nebezpečí škody přejde na Zadavatele podpisem protokolu o předání a převzetí Díla nebo jeho části smluvními stranami bez vad a nedodělků, případně s drobnými vadami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými vadami nebrání užívání stavby, ani její užívání podstatným způsobem neomezují.
- 6.2. Nad rámec odpovědnosti za vadné plnění Díla poskytne Dodavatel Zadavateli záruku za jakost Díla v následující délce (počítáno ode dne předání Díla):
 - 6.2.1. minimálně 10 let na nosnou konstrukci, základové konstrukce, vodotěsný hydroizolační systém spodní stavby, vodotěsnost zastřešení a vodotěsnost obvodového pláště vč. výplní otvorů pláště stavby Kulturního centra,
 - 6.2.2. minimálně 5 let na ostatní části Díla (stavby Kulturního centra),
 - 6.2.3. záruku za jakost technologií, mobiliáře a vnitřního vybavení Kulturního centra v délce dle záruky poskytované příslušným výrobcem nebo 24 měsíců, podle toho, která záruční doba je delší.

7. Smluvní pokuty, odstoupení od Smlouvy

- 7.1. Nezávisle na povinnosti Dodavatele k náhradě újmy vzniklé v důsledku porušení smluvních povinností bude Dodavatel ze Smlouvy v případě porušení vybraných povinností vznikat rovněž povinnost zaplatit Zadavateli smluvní pokutu ve sjednané výši.
- 7.2. V případech podstatného porušení Smlouvy, jak budou blíže vymezeny ve Smlouvě (zejména prodlení s prováděním Díla oproti Milníkům, neplnění Požadavků Zadavatele na realizaci Díla atd.), bude mít Zadavatel právo od Smlouvy odstoupit.
- 7.3. V závislosti na majetkoprávním uspořádání ve vztahu k Lokalitě a v závislosti na stádiu realizace Díla budou upraveny podmínky vypořádání Zadavatele a Dodavatele po odstoupení od Smlouvy a případné vypořádání majetkoprávních vztahů.