

Všeobecné obchodní podmínky

Preambule:

- a) Všeobecné obchodní podmínky jsou stanoveny pro všechny zakázky na stavební práce, pokud není v textu ustanovení omezeno stanovení druhu nebo objemu stavebních prací.
- b) Zadavatel stanovuje podmínky ve smyslu § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku (dále jen NOZ).
- c) Všeobecné obchodní podmínky jsou součástí zadávací dokumentace,
- d) Návrh smlouvy o dílo stanovuje priority dokumentů a z nich vyplývající stanovené všeobecné Všeobecné obchodní podmínky, tzn. Návrh smlouvy o dílo má přednost před Všeobecnými obchodními podmínkami uvedené v zadávací dokumentaci. Jestliže povinné náležitosti vyplývající ze všeobecných obchodních podmínek nejsou exaktně uvedeny, má se za to, že podmínky budou dodrženy v průběhu realizace včetně ukončení a převzetí díla.

1. Všeobecné obchodní podmínky obsahují ujednání vymezená v rámci jednotlivých kapitol v tomto rozsahu:

2. Všeobecné obchodní podmínky stanoví vymezení pojmů takto:

- a) Objednatelem je zadavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.
- b) Zhotovitelem je dodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.
- c) Podzhotovitelem je subdodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.
- d) Příslušnou dokumentací je dokumentace zpracovaná v rozsahu stanoveném jiným právním předpisem (vyhláškou č. 231/2012 Sb.).
- e) Položkovým rozpočtem je zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací s výkazem výměr, dodávek a služeb, v němž jsou zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací, dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro zadavatelem vymezené množství.

3. Všeobecné obchodní podmínky vždy vymezí definici a lhůtu pro:

- a) předání a převzetí staveniště, (nemusí být uvedena ve smlouvě o dílo)
- b) zahájení stavebních prací, (vždy)
- c) dokončení stavebních prací, (vždy)
- d) předání a převzetí stavby, (nemusí být uvedena ve smlouvě o dílo)
- e) počátku běhu záruční lhůty. (nemusí být uvedena ve smlouvě o dílo, má se za to, že záruční doba počíná běžet dnem převzetí díla)

4 Všeobecné obchodní podmínky stanoví způsob předání a převzetí díla.

- 4.1. Předání a převzetí díla bude provedeno předávacím protokolem.

5. Povinnosti objednatele

- 5.1 Všeobecné obchodní podmínky obsahují ujednání o předání a převzetí příslušné dokumentace dle vyhlášky č. 231/2012 Sb. pokud to stavba vyžaduje.

6. Povinnosti zhotovitele

- 6.1 Všeobecné obchodní podmínky stanoví povinnost zhotovitele umožnit výkon technického dozoru stavebníka a autorského dozoru projektanta, případně výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, pokud to stanoví jiný právní předpis.
- 6.2 Subdodavatele nelze použít.
- 6.3 Všeobecné obchodní podmínky neukládají odpovědnost zhotoviteli za správnost a úplnost objednatelům předané příslušné dokumentace a zahrnutí případných vad dokumentace do ceny díla.

7. Předmět díla

- 7.1 Předmětem díla může být také zpracování dokumentace skutečného provedení stavby.
- 7.2 Předmětem díla může být také geodetické zaměření skutečného provedení stavby.

7.3 Předmětem díla mohou být i další činnosti související se zhotovením stavby, jejichž provedení objednatel požaduje.

8. Cena díla

8.1 Všeobecné obchodní podmínky musí definovat obsah sjednané ceny.

8.2 Ceny uvedené zhotovitelem v položkovém rozpočtu musí obsahovat všechny náklady související se zhotovením díla, vedlejší náklady související s umístěním stavby, zařízením staveniště a také ostatní náklady souvisejícími s plněním podmínek zadávací dokumentace.

9. Změna ceny díla

9.1 Všeobecné obchodní podmínky musí obsahovat ujednání pro případnou změnu ceny jestliže:

- a) objednatel požaduje práce, které nejsou v předmětu díla
- b) objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla
- c) při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a dodavatel je nezavinily ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla
- d) při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem (neodpovídající geologické údaje, apod.).

9.2 Všeobecné obchodní podmínky musí obsahovat i způsob sjednání změny ceny díla.

9.3 Všeobecné obchodní podmínky musí stanovit, že v případě změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce v položkovém rozpočtu.

9.4 V případě změn u prací, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, musí Všeobecné obchodní podmínky stanovit způsob stanovení ceny (např. odkazem na jednotkové ceny v obecně dostupné cenové soustavě).

9.5 Všeobecné obchodní podmínky nesmí obsahovat v souvislosti s dodatečnými stavebními pracemi postup či způsob sjednání ceny, který by byl v rozporu s příslušnými ustanoveními ZVZ, či kterými by mohlo dojít k podstatné změně práv a povinností vyplývajících ze smlouvy.

10. Platební podmínky

10.1 Všeobecné obchodní podmínky stanoví, s výjimkou objektivně odůvodněných případů, že cena díla bude hrazena průběžně na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem.

10.2 Všeobecné obchodní podmínky stanoví, že soupis provedených prací je součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.

11. Lhůty splatnosti

11.1 Všeobecné obchodní podmínky stanoví splatnost daňových dokladů (faktur) za provedené práce, dodávky a služby ve lhůtě, která není delší než 30 dnů od data doručení faktury objednateli.

12. Pojištění zhotovitele – odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám

12.1 Všeobecné obchodní podmínky stanoví povinnost zhotovitele být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to ve výši odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, a to po celou dobu provádění díla.

12.2 Výše pojistné částky a podmínky plnění včetně podílu spoluúčasti jsou stanoveny v Všeobecných obchodních podmínkách a její suma bude 0,- Kč

12.3 Všeobecné obchodní podmínky mohou stanovit požadavek na předložení pojistné smlouvy zhotovitelem a stanovit termín pro její předložení v návaznosti na uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.

13. Pojištění díla – stavebně montážní pojištění

13.1. Všeobecné obchodní podmínky stanovují povinnost zhotovitele pojistit stavební a montážní rizika, která mohou vzniknout v průběhu provádění stavebních nebo montážních prací na celou dobu provádění díla až do termínu předání a převzetí, a to s ohledem na cenu díla.

13.2 V případě pojistné události zaviněné zhotovitelem, bude pojistné plnění poukázáno na bankovní účet 1214211/0100 vedený u Komerční banky.

13.3 Všeobecné obchodní podmínky ukládají zhotoviteli předložit pojistnou smlouvu zhotovitelem před podpisem smlouvy o dílo, nikoli jako součásti nabídky.

14. Zajištění závazku za řádné provádění díla

14.1 Všeobecné obchodní podmínky mohou stanovit povinnost zhotovitele poskytnout objednateli k zajištění závazku za řádné provádění díla bankovní záruku.

14.2 Výše požadovaného zajištění nesmí být vyšší než 5 % ze sjednané ceny díla.

14.3 Všeobecné obchodní podmínky v takovém případě musí stanovit podmínky uplatnění nároku z bankovní záruky.

14.4 Všeobecné obchodní podmínky musí v takovém případě obsahovat ujednání o předložení originálu záruční listiny zhotovitelem v určitém termínu vztaženém k podpisu smlouvy o dílo, nikoli jako součásti nabídky.

15. Zajištění závazků za řádné dokončení díla

15.1 Všeobecné obchodní podmínky mohou stanovit povinnost zhotovitele poskytnout objednateli zajištění závazku za řádné dokončení díla ve sjednaném termínu formou zádržného.

15.2 Výše požadovaného zajištění nesmí být vyšší než 10% ze sjednané ceny díla a objednatel je povinen uhradit zadržanou část v termínu bezodkladně (do 15 dnů) po předání a převzetí díla, případně prodlouženém do doby odstranění vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla.

15.3 Všeobecné obchodní podmínky musí stanovit podmínky a termín pro uvolnění zádržného. Jestliže nebude hotova daná část díla, nebude proplacena celá faktura.

15.4 Všeobecné obchodní podmínky musí umožnit zhotoviteli nahradit zádržné bankovní zárukou. Bankovní záruka v tomto případě bude využita a její suma bude 0,- Kč

16. Zajištění závazků za řádné plnění záručních podmínek

16.1 Všeobecné obchodní podmínky mohou stanovit povinnost zhotovitele poskytnout objednateli zajištění závazku za řádné plnění záručních podmínek formou zádržného.

16.2 Výše požadovaného zajištění nesmí být vyšší než 5% ze sjednané ceny díla a objednatel je povinen uhradit zadržanou část v termínu bezodkladně (do 15 dnů) po uplynutí záruční lhůty.

16.3 Všeobecné obchodní podmínky musí stanovit podmínky a termín pro uvolnění zádržného. Zádržné bude uvolněno, až po řádném odstranění závady.

16.4 Všeobecné obchodní podmínky musí umožnit zhotoviteli nahradit zádržné bankovní zárukou. Bankovní záruka v tomto případě bude využita a její suma bude 0,- Kč

17. Předání a převzetí staveniště

17.1 Všeobecné obchodní podmínky vymezí podmínky předání a převzetí staveniště. Převzetí staveniště se provede dle smluvní dohody mezi objednavatelem a zhotovitelem.

17.2 Všeobecné obchodní podmínky nesmí stanovit povinnost zhotovitele zjišťovat trasy a druhy inženýrských sítí vedoucích přes staveniště, ale mohou obsahovat povinnost zhotovitele zabezpečit jejich vytýčení a odpovědnost zhotovitele za jejich neporušení v případech, kdy objednatel předal zhotoviteli dokumentaci o inženýrských sítích vedoucích staveništěm.

18. Zařízení staveniště

18.1 Všeobecné obchodní podmínky stanoví, že zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou objednatelem a s požadavky objednatele.

18.2 Všeobecné obchodní podmínky stanoví zhotoviteli povinnost zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta a technického dozoru stavebníka, případně činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, a to v přiměřeném rozsahu.

18.3 Všeobecné obchodní podmínky stanoví lhůtu pro odstranění zařízení staveniště a vyklizení staveniště po předání a převzetí díla, popř. definuje dokumenty, které tuto lhůtu stanovují.

19. Kontrola projektové dokumentace

19.1 Všeobecné obchodní podmínky mohou stanovit povinnost zhotovitele jako odborně způsobilé osoby zkontrolovat technickou část předané dokumentace nejpozději před zahájením prací na příslušné části díla a upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady

a nedostatky. Touto kontrolou není dotčena odpovědnost objednatele za správnost předané dokumentace.

19.2 Případný soupis zjištěných vad a nedostatků předané dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění a dopadem na předmět cenu díla zhotovitel předá objednateli.

20. Kontrola provádění prací

20.1 Všeobecné obchodní podmínky obsahují zásady kontroly zhotovitelem prováděných prací, stanovení podmínek organizace kontrolních dnů a zejména postup při kontrole konstrukcí, které budou dalším postupem zakryty.

21. Kvalifikace pracovníků zhotovitele

21.1 Všeobecné obchodní podmínky mohou stanovit, že veškeré odborné práce budou vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho podzhotovitelů, mající příslušnou kvalifikaci.

21.2 Všeobecné obchodní podmínky musí v takovém případě stanovit způsob prokázání a postup při nesplnění podmínky.

22. Stavební deník

22.1 Všeobecné obchodní podmínky musí obsahovat povinnost zhotovitele vést stavební deník u všech veřejných zakázek nebo zakázek na stavební práce a to v rozsahu daném příslušným právním předpisem (vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů).

23. Předání a převzetí díla

23.1 Všeobecné obchodní podmínky musí stanovit povinnost objednatele zorganizovat předání a převzetí díla, povinnost objednatele pořídit zápis (protokol) o předání a převzetí, který musí obsahovat prohlášení o převzetí nebo nepřevzetí díla a soupis případných vad a nedodělků.

23.2 V obchodních podmínkách lze stanovit, že objednatel převezme dílo včetně vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla. V souvislosti s tím, Všeobecné obchodní podmínky obsahují podmínky a lhůty pro odstranění zjištěných vad.

23.3 Všeobecné obchodní podmínky stanoví povinnost objednatele k předání a převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického dozoru stavebníka, případně také autorského dozoru projektanta.

24. Délka záruční lhůty

24.1 Všeobecné obchodní podmínky musí stanovit délku záruční lhůty.

24.2 Záruční lhůta na stavební práce nesmí být delší než 60 měsíců.

24.3 Všeobecné obchodní podmínky mohou u speciálních stavebních konstrukcí a prací, případně u dodávek strojů nebo technologických zařízení stanovit délku záruční lhůty jinak s ohledem na záruku poskytovanou výrobcem těchto strojů a zařízení, zhotovitel je však povinen ji řádně odůvodnit.

25. Úrok z prodlení při neplnění objednatele

25.1 Všeobecné obchodní podmínky stanoví objednateli úrok z prodlení v případě prodlení s úhradou úplné a řádně vystavené faktury ve výši nejméně 0,015 % z dlužné částky za každý den prodlení.

26. Smluvní pokuty při neplnění zhotovitele

26.1 Všeobecné obchodní podmínky stanoví smluvní pokuty za neplnění smluvních povinností zhotovitele. Výše smluvní pokuty nesmí být stanovena v rozporu se zásadami poctivého obchodního styku a musí odpovídat druhu, složitosti a charakteru předmětu díla.

26.2 Všeobecné obchodní podmínky stanoví smluvní pokutu za prodlení se splněním termínu dokončení díla. Smluvní pokuta nesmí být vyšší než 0,2 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení.

26.3 Všeobecné obchodní podmínky v případech, kdy je umožněno převzetí díla včetně vad, stanoví smluvní pokutu za neodstranění vad uvedených v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu.

26.4 Smluvní pokuta nesmí být stanovena vyšší než 0,1 % z ceny díla za každou vadu, u níž je

zhotovitel v prodlení s jejím odstraněním v záruční době, a to za každý i započatý den prodlení.

26.5 Všeobecné obchodní podmínky mohou stanovit smluvní pokutu za nevyklizení staveniště ve sjednaném termínu.