

MĚSTO ZÁKUPY

IČO 00261114, DIČ CZ 00261114
Telefon: 487 857 171, Fax: 487 857 296

MĚSTO ZÁKUPY

Borská č. p. 5, 741 23 Zákupy
NAŠE ZN: VZ/8/2014
VYŘIZUJE: ing. Radek Lípa
TEL: 487 857 250
DATUM: 29. 4. 2014

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY A PROKÁZÁNÍ KVALIFIKACE

pro veřejnou zakázku malého rozsahu. Nejedná se o zadávací řízení dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Zadavatel bude postupovat dle interní Směrnice MěÚ č. 1/2014 – Zadávání veřejných zakázek malého rozsahu.

„Stavební úpravy domu č. p. 91 Zákupy - rekonstrukce fasády, výměna oken, hydroizolace“

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE VEŘEJNÉHO ZADAVATELE

1.1. Zadavatel

Město Zákupy
Borská č. p. 5
471 23 Zákupy
zastoupené: Ing. Radkem Lípou, starostou města
IČ: 00261114

1.2. Kontaktní adresa

Městský úřad Zákupy
Borská č. p. 5
PSČ 471 23 Zákupy
Kontaktní osoba pro zakázku: Ing. Radek Lípa, starosta města
telefon: 775 750 021
fax: 487 857 250
e-mail: starosta@mesto-zakupy.cz

2. INFORMACE O DRUHU A PŘEDMĚTU VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem veřejné zakázky jsou stavební úpravy bytového domu č.p. 91 na Mírovém náměstí – Zákupy.

3. POPIS PŘEDMĚTU VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem poptávky je: Stavební práce spojené s obnovou a regenerací městského bytového domu (nemovitá kulturní památka ÚSKP – rej. č. – 26804/5 – 3442). Jedná se o

práce a dodávky dle přiloženého výkazu výměr – nová fasáda, výměna oken a dveří a hydroizolace objektu.

Veškeré práce budou prováděny dle podmínek uvedených v závazném stanovisku Městského úřadu Česká Lípa, vydaného stavebním úřadem pod č.j. MUCL/68222/2012.

Zjednodušená projektová dokumentace vč. výkazu výměr bude zaslána elektronicky na

základě požadavku uchazeče !!!

4. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ ZAKÁZKY

- Termín zahájení plnění je stanoven VI/2014.
- Termín dokončení plnění je stanoven maximálně na 30. 9. 2014.

Místem plnění je městský bytový dům č. p. 91, Mírové náměstí, Zákupy. Místo je přístupné po dohodě s kontaktní osobou.

5. ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ CENY

Zájemce stanoví nabídkovou cenu za celé plnění veřejné zakázky s rozpisem jednotlivých položek. Nabídková cena bude uvedena v CZK a v členění: nabídková cena bez DPH, sazba DPH, výše DPH a nabídková cena včetně DPH.

Obchodní podmínky včetně platebních podmínek

Zadavatel nebude poskytovat zálohy. Způsob vystavení faktury: Faktura bude vystavena zájemcem po skončení realizace předmětu veřejné zakázky po vzájemném odsouhlasení soupisu prací. Doba splatnosti faktury bude stanovena na 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu zadavateli. Platby budou probíhat výhradně v CZK a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně. Faktura bude vydána v souladu s výkazem výměr. Platby budou vypočteny z cen bez DPH a s DPH.

6. LHŮTA A MÍSTO PODÁNÍ NABÍDEK

Lhůta pro podání nabídek začíná běžet dnem vyhlášení soutěže: v úterý **29. dubna 2014** a končí ve středu **14. května 2014 v 10.00 hod.**

Nabídky se podávají na podatelnu Městského úřadu v Zákupích, Borská čp. 5, 471 23 Zákupy osobně nebo poštou na adresu zadavatele. Nabídky budou v řádně uzavřené obálce označené „**Veřejná zakázka - „Stavební úpravy domu č. p. 91 Zákupy - rekonstrukce fasády, výměna oken, hydroizolace - NEOTVÍRAT“**

7. POŽADAVKY NA PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ KVALIFIKACE

Nabídka bude předložena v jednom vyhotovení v písemné formě, v českém jazyce, v nerozebíratelné formě. Prokázat splnění kvalifikace musí uchazeč ve lhůtě pro podání nabídek. Kvalifikaci nesplňuje dodavatel, který neposkytl doklady stanovené zákonem v rozsahu stanoveném zadavatelem nebo poskytl údaje neúplné nebo nepravdivé. Tento dodavatel bude z veřejné zakázky vyloučen.

PŘEDLOŽENÁ NABÍDKA BUDE OBSAHOVAT NÁSLEDUJÍCÍ:

- a) Vyplněný výkaz výměr v písemné podobě.
- b) Doložení profesních kvalifikačních předpokladů

- výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán, shodně jak je uvedeno v § 54 písm. a) zák. č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách,

- doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních předpisů v rozsahu odpovídající předmětu veřejné zakázky, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci, obdobně jak je uvedeno v § 54 písm. b) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách,

Tyto doklady budou předloženy v prosté kopii.

c) Čestné prohlášení o splnění základních kvalifikačních kritérií obdobně jak je uvedeno v § 53, odst. 1 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách.

Toto čestné prohlášení bude předloženo v originále, podepsané oprávněnou osobou.

d) Podepsaný návrh smlouvy o dílo s uvedením nabídkové ceny dle položkového rozpočtu v členění ceny bez DPH, DPH a ceny vč. DPH – zadavatel požaduje záruční dobu na provedené práce v délce minimálně 24 měsíců,

e) Reference - nejméně 3 zakázky za minimálně 500 tis Kč (bez DPH), v oblasti stavebních prací za poslední 3 roky a z toho alespoň jedna zakázka související s opravou objektu (budovy) historického charakteru.

f) Prohlášení uchazeče, že souhlasí se zveřejněním posouzení splnění kvalifikace a hodnocení nabídek, uzavřené smlouvy s uchazečem a jejich všech dodatků.

8. KRITÉRIA HODNOCENÍ NABÍDEK

Hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je výhodnost nabídky pro zadavatele.

9. UKONČENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Zadavatel si vyhrazuje právo kdykoliv v průběhu zadávacího řízení toto řízení zrušit nebo odmítnout všechny předložené nabídky a to i bez udání důvodu.

Přílohy:

- návrh smlouvy o dílo
- závazné stanovisko Městského úřadu Česká Lípa, vydaného stavebním úřadem pod č.j. MUCL/68222/2012.

Ing. Radek Lípa
starosta města



VEŘEJNÁ ZAKÁZKA MALÉHO ROZSAHU
**„Stavební úpravy domu č. p. 91 Zákupy - rekonstrukce fasády, výměna
oken, hydroizolace“**

Smlouva o dílo

na realizaci akce

**„Stavební úpravy domu č. p. 91 Zákupy - rekonstrukce fasády, výměna
oken, hydroizolace“**

I.

Smluvní strany

1.1 **Objednatel** : **Město Zákupy**
Zastoupený : Ing. Radkem Lípou – starostou města
Sídlo : Borská č.p. 5, 471 23 Zákupy
IČO : 00261114
DIČ : CZ00261114
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Česká Lípa
Číslo účtu : 5721421/0100
(dále jen objednatel)

1.2 **Zhotovitel:**

Se sídlem:
Kontaktní adresa:
Zástupce:
IČO:
DIČ:
Telefon:
Fax:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

II.

Výchozí podklady a údaje

2.1. **Název stavby** : **„Stavební úpravy domu č.p. 91 Zákupy – rekonstrukce
fasády, výměna oken, hydroizolace“**

III.

Předmět plnění

3.1 Zhotovitel se zavazuje objednateli dodat a zajistit realizaci akce „Stavební úpravy domu č. p. 91 Zákupy - rekonstrukce fasády, výměna oken, hydroizolace“ dle nabídkového rozpočtu ze dne, který je nedílnou součástí smlouvy. Zhotovením stavebního díla se pro účely této smlouvy rozumí dodávka všech prací, konstrukcí a materiálů nutných k řádnému provedení díla. Stavební práce jsou spojené s obnovou a regenerací městského bytového domu (nemovitá kulturní památka ÚSKP – rej. č. – 26804/5 – 3442). Jedná se o práce a dodávky dle přiloženého výkazu výměr – nová fasáda, výměna oken a dveří a hydroizolace objektu.

Veškeré práce budou prováděny dle podmínek uvedených v závazném stanovisku Městského úřadu Česká Lípa, vydaného stavebním úřadem pod č.j. MUCL/68222/2012.

3.2 Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní zodpovědnost.

3.3 Zhotovitel v rámci předmětu plnění a sjednané ceny zabezpečí veškeré práce, dodávky, služby, výkony, kterých je třeba trvale či dočasně k zahájení, provedení a dokončení předmětu smlouvy.

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA MALÉHO ROZSAHU
**„Stavební úpravy domu č. p. 91 Zákupy - rekonstrukce fasády, výměna
oken, hydroizolace“**

3.4 Objednatel se zavazuje řádně provedený předmět smlouvy (dílo) bez vad a nedodělků bránících provozu převzít a zaplatit cenu za jeho provedení, sjednanou v bodě 5.1 této smlouvy.

**IV.
Doba plnění**

4.1 Zahájení plnění: VI/2014

4.2 Ukončení plnění: nejpozději do 30. 9. 2014

4.3 Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním objednateli. Ukončeným dílem pro účely této smlouvy se rozumí dílo, které nebude vykazovat žádné vady a nedodělky bránící provozu a bude schopné bezvadného provozování.

4.4 Zhotovitel se zavazuje do 5-ti dnů od ukončení díla písemně objednateli oznámit, že je dílo řádně ukončeno a připraveno k předání.

4.5 Objednatel se zavazuje do 5-ti dnů od doručení písemného oznámení zhotovitele o ukončení díla dílo převzít s tím, že případné drobné vady a nedodělky nebránící řádnému užívání díla budou zhotovitelem odstraněny v předem dohodnutém termínu.

4.6 Všechny okolnosti a rozhodnutí, které by mohly ovlivnit dobu provádění stavby, musí být zdokumentovány a potvrzeny zástupci zhotovitele a objednatele.

**V.
Cena**

5.1 Cena předmětu díla specifikovaného v čl. III. bodě 3.1 této smlouvy se sjednává jako pevná a činí **bez DPH**, **Kč 15% DPH, celkem včetně DPH** **Kč** (slovy).

Sjednaná cena zahrnuje veškeré práce, dodávky, služby, výkony, kterých je třeba trvale či dočasně k zahájení, provedení, dokončení a zprovoznění předmětu díla včetně nákladů na zařízení staveniště a jeho následnou likvidaci.

5.2 Změna ceny je možná pouze v případech kdy

a) objednatel bude požadovat provedení jiných prací než těch, které jsou uvedeny v zadávací dokumentaci, nebo v jiném zadání.

b) objednatel bude požadovat jinou kvalitu prací nebo dodávek, než jaká je uvedena v zadávací dokumentaci, nebo v jiném zadání,

c) v průběhu stavby dojde ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty

5.3 Veškeré dodatečné stavební práce, změny nebo doplňky nad rámec zadání stavby, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem.

5.4 Zhotovitel je povinen objednatelem požadované dodatečné stavební práce provést, objednatel dodatečné stavební práce uhradí odděleně nebo v rámci rozšíření předmětu plnění (díla) této smlouvy.

5.5 Zhotovitel je povinen provést na základě požadavku objednatele informativní ocenění požadovaných dodatečných stavebních prací, a to ještě před jejich realizací, a následně do 15-ti dnů po jejich realizaci předložit objednateli formou „Změnového listu“ jejich konečné ocenění.

5.6 Na tzv. méněpráce je zhotovitel rovněž povinen zpracovat „Změnový list“ s tím, že méněpráce budou oceněny podle dodavatelského položkového rozpočtu a o takto oceněné méněpráce bude snížena dohodnutá cena díla. Méněpráce budou oceněny podle dodavatelského položkového rozpočtu, takto oceněné méněpráce bude snížena nejvýše přípustná cena díla uvedená v čl. V bod 5.1 této smlouvy.

**VI.
Platební podmínky**

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA MALÉHO ROZSAHU
**„Stavební úpravy domu č. p. 91 Zákupy - rekonstrukce fasády, výměna
oken, hydroizolace“**

- 6.1 Objednatel prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na úhradu veškerých prací a dodávek dle této smlouvy.
- 6.2 Objednatel proplatí zhotoviteli konečnou fakturu provedených prací celého objemu zakázky na základě soupisu skutečně provedených prací. Doba splatnosti je 30 dní ode dne předání faktury objednateli.
- 6.3 Faktura musí mít všechny náležitosti daňového dokladu. Součástí všech předpokládaných faktur bude zjišťovací protokol se soupisem prací a dodávek včetně odkazu na ceníkové položky, rekapitulace prací a subdodávek, potvrzený pověřeným zástupcem objednatele.
- 6.4 Při nedodržení termínu úhrady může zhotovitel požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z neuhrazené částky za každý den z prodlení.
- 6.5 Při nedodržení termínu zhotovení dle článku IV. odstavce 4.2 této smlouvy se zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení, pokud důvody leží na straně zhotovitele. Zhotovitel není v prodlení, pokud nemohl plnit v důsledku vyšší moci.

**VII.
Odpovědnost za vady**

- 7.1 Zhotovitel zodpovídá za to, že předmět této smlouvy je zhotovený podle podmínek smlouvy, a že bude mít vlastnosti dohodnuté v této smlouvě.
- 7.2 Zhotovitel zodpovídá za vady, které má dílo v době jeho odevzdání objednateli.
- 7.3 Drobné vady a nedodělky, nebránící provozu budou sepsány v zápise o předání a převzetí díla bude objednatel stanoven přiměřený termín k jejich odstranění. Pokud zhotovitel tento termín nedodrží, bere se stavba jako nepředaná a zhotoviteli z toho plynou všechny smluvní pokuty dle článku VI. odstavce 6.5 této smlouvy.
- 7.4 Zhotovitel přijímá závazek, že dílo bude po celou záruční dobu bezvadně způsobilé pro jeho obvyklé užívání, bude mít po záruční době obvyklé vlastnosti a bude po záruční době vyhovovat všem právním předpisům včetně ČSN, které se na dílo vztahují ke dni započetí běhu záruční doby.
- 7.5 Na předaný předmět díla poskytuje zhotovitel objednateli záruku na jakost díla. Záruční doba se stanovuje na 24 měsíců.
- 7.6 Záruční doba začíná plynout ode dne převzetí ukončeného díla objednatel bez jakýchkoliv vad a nedodělků.
- 7.7 Reklamacie vad musí být oznámena písemně a zhotovitel je povinen odstranit vytknuté vady v dohodnutém termínu. Za neodstranění případných reklamačních vad v dohodnutých termínech zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši: 1.000,- Kč za každý případ a den. Pokud vada díla znemožňuje provozování předmětu díla, má objednatel právo odstranit vadu díla sám, nebo ji nechat odstranit na náklady zhotovitele.
- 7.8 Uplatněním nároků z vad díla nejsou dotčeny nároky objednatele na náhradu škody a smluvní pokuty.
- 7.9 Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou činností a to jak objednateli i třetí osobě.

**VIII.
Plnění závazku zhotovitele**

- 8.1 Zhotovitel svým podpisem stvrzuje, že se seznámil se stávajícím stavem staveniště, které je předmětem díla. Zhotovitel má povinnost zjistit před započatím provádění díla případné překážky, které by mohly znemožnit

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA MALÉHO ROZSAHU
**„Stavební úpravy domu č. p. 91 Zákupy - rekonstrukce fasády, výměna
oken, hydroizolace“**

provedení díla dle požadavku objednatele. Zjistí-li zhotovitel takovéto překážky je povinen na ně objednatel upozornit.

8.2 Zhotovitel se zavazuje 1x týdně konzultovat s objednatelem postup prací.

8.3 Zhotovitel se zavazuje provádět dílo, které je předmětem této smlouvy včas a řádně, v souladu s ustanoveními právního řádu, příslušných ČSN, oborových norem a předpisů. Pokud by zhotovitel nedodržel a nerespektoval platné předpisy a normy i přes upozornění objednatele, je toto jednání oprávněným důvodem pro jednostranné odstoupení od smlouvy ze strany objednatele.

8.4 Zhotovitel může pověřit provedením části díla jiné osoby (subdodavatele). Jeho výlučná zodpovědnost vůči objednateli za koordinaci všech subdodavatelů a řádné provedení díla tím však není dotčena.

8.5 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla a zajišťovat na stavbě občasný technický dozor a v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce jsou prováděny podle předané zadávací dokumentace, podle smluvních podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutími veřejnoprávních orgánů. Za tím účelem má přístup na staveniště. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací upozorní neprodleně a požádá o odstranění vad. Jestliže zhotovitel díla takovéto vady neodstraní v určené době a vadný postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

8.6 Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací technickým dozorem a činit neprodleně opatření k odstranění vytknutých závad.

8.7 Likvidaci a úklid staveniště ukončí zhotovitel do 5ti kalendářních dnů ode dne ukončení díla a protokolárně je předá zástupci objednatele.

8.8 Žádnou stavební činností zhotovitele nesmí dojít k nadměrnému znečištění ovzduší, okolí stavby a veřejných komunikací. Zhotovitel na svůj náklad neprodleně vyčistí zasažené prostory.

8.9 Žádnou stavební činností zhotovitele nesmí dojít ke škodám na cizím majetku. Jakékoliv případné škody je zhotovitel povinen odstranit na své náklady nebo po dohodě s poškozeným jemu uhradit. Zhotovitel odpovídá objednateli nebo třetí osobě za škodu způsobenou svoji činností při plnění předmětu díla této smlouvy.

8.10 Zhotovitel zodpovídá za čistotu a pořádek na staveništi. Zhotovitel odstraní na vlastní náklady odpady, které jsou výsledkem jeho činnosti do 3 kalendářních dnů v průběhu provádění díla.

IX.

Předání a převzetí

9.1 O předání a převzetí díla bude vždy sepsán písemný protokol, který pořizuje objednatel ve spolupráci se zhotovitelem stavby.

9.2 Zhotovitel připraví před zahájením přejímacího řízení nezbytné doklady, zejména:

- atesty o použitých materiálech
- doklad o uložení odpadu v souladu se zákonem 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (§79)
- prohlášení o shodě na použité stavební výrobky podle § 13 zák. č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky
- kopii stavebního deníku

9.3 Objednatel si vyhrazuje právo nepřevzít dílo, které neodpovídá ustanovením zákona č. 22/1997 Sb., norem ČSN, ostatních předpisů a obvyklé kvalitě. Objednatel si vyhrazuje právo nepřevzít dílo i v případě, nebyly-li mu zhotovitelem předloženy při předání díla všechny nezbytné doklady dle bodu 9.2.

X.

Ostatní ujednání

10.1 Technický dozor je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud odpovědný orgán zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracujících

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA MALÉHO ROZSAHU
**„Stavební úpravy domu č. p. 91 Zákupy - rekonstrukce fasády, výměna
oken, hydroizolace“**

na stavbě nebo hrozí-li jiné vážné hospodářské škody. Technický dozor však není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.

10.2 Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací, které provádí technický dozor a činit neprodleně opatření k odstranění vytknutých závad.

10.3 Smluvní strany se dohodly, že lze započítat vzájemné pohledávky.

10.4 Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel. Nebezpečí škody na něm až do jeho řádného ukončení a předání objednateli nese zhotovitel.

10.5 Vznikne-li zhotoviteli nárok na náhradu škody, uhradí se škoda skutečná bez ušlého zisku.

10.6 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák.č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez ustanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

10.7 Zhotovitel musí dodržovat platné předpisy související s bezpečností práce.

10.8 Po dobu výstavby poskytne objednatel zhotoviteli bezplatně prostor pro zařízení staveniště a uložení materiálů v blízkosti stavebního díla. Po dokončení stavebních prací předá zhotovitel objednateli tento pozemek v původním stavu.

10.9 Objednatel zajistí pro zhotovitele napájecí body pro odběr elektřiny a vody. Detaily odběru budou dohodnuty stavbyvedoucím zhotovitele při předání staveniště.

10.10 Smluvní strany se zavazují, že pohledávku vůči druhé smluvní straně nepostoupí třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu dlužníka.

**XI.
Závěrečná ujednání**

11.1 Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze výslovným oboustranně potvrzeným smluvním ujednáním, podepsaným oprávněnými zástupci obou stran.

11.2 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotovení.

11.3 Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran.

11.4 Tato smlouva byla sepsána podle vážné a svobodné vůle obou jejích účastníků, nikoliv v tísní a účastníci po jejím přečtení prohlašují, že text smlouvy této jejich vůlí doslovně odpovídá a na důkaz toho připojují dnešního dne pod její písemné vyhotovení své podpisy.

V Zákupcech dne

V dne

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....
Ing. Radek Lípa
starosta města



Městský úřad Česká Lípa
Stavební úřad, úsek památkové péče
náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa

Váš dopis zn.:

Ze dne: 24.10.2012
Naše zn.: MUCL/68222/2012/Hor
Vyřizuje: Ivana Rývorová
Telefon: 487 881 214
Počet stran dokumentu: 5
Počet listů příloh: 3
Datum: 16.11.2012

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správního řádu“) a § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkového zákona“), obdržel dne 24.10.2012 od žadatele, kterým je **Město Zákupy, Borská č.p. 5, 471 23 Zákupy**, žádost o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 památkového zákona ve věci: **Provedení nové omítky fasády včetně nátěru, výměna oken a vstupních dveří, oprava střechy - výměna krytiny včetně laťování, oprava kamenného soklu, sanace vlhkého zdiva objektu pro bydlení č.p. 91 na Mírovém nám., Zákupy** (obec Zákupy, okres Česká Lípa, Liberecký kraj), který je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 26804/5-3442, a zároveň se nachází na území městské památkové zóny Zákupy prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 108/2003 Sb. a zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř.č. 2434.

Dnem podání bylo v souladu s § 44 správního řádu v uvedené věci zahájeno řízení o žádosti vedené pod spis.zn. MUCL/68222/2012/Hor. Účastníkem řízení ve smyslu § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je Město Zákupy, Borská č.p. 5, 471 23 Zákupy. Oprávněnou úřední osobou v tomto řízení byla určena Ivana Rývorová, referentka památkové péče stavebního úřadu Městského úřadu Česká Lípa.

I.

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností, vydává podle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 správního řádu toto závazné stanovisko. V souladu s ustanovením § 14 odst. 3 památkového zákona je záměr: Provedení nové omítky fasády včetně nátěru, výměna oken a vstupních dveří, oprava střechy - výměna krytiny včetně laťování, oprava kamenného soklu, sanace vlhkého zdiva objektu pro bydlení č.p. 91 na Mírovém nám., Zákupy podle předložené projektové dokumentace ke stavebnímu povolení „Stavební úpravy domu č.p. 91“ (10/2012), zpracované oprávněnou osobou projektantem M. Jahněm, Provodín 162, 471 67 Provodín, ČKAIT 0500104, z hlediska zájmů státní památkové péče

přípustný
při dodržení následujících podmínek:

- 1) Bude zachován stávající typ historicky používané střešní krytiny, tj. pálené tašky typu bobrovka v režném provedení, kladených korunovým způsobem. Nebudou použity novodobé ahistorické prvky, jako jsou pojistné folie, novodobé tvarovky - větrací a okrajové tašky, šroubované hřebenače (hřebenáče budou kladeny do neprobarvené malty).

- 2) Výměny a případné doplnění trámů krovu budou provedeny tesařským způsobem, protézováním poškozených částí, k výměnám dojde v minimálně nutném rozsahu. Vyměňované a doplňované trámy budou hoblované, v případě nastavení trámu bude profil nového trámu přizpůsoben v celé své délce profilu stávajícího trámu, ke kterému bude nastaven.
- 3) Při obnově fasády budou veškeré její stávající tektonické prvky (sokl, korunní římsa, orámování štítu) zachovány a doplněny v jejich stávajících profilacích. Narušená omítka nebude plošně odstraněna. Sejmuty budou pouze nesoudržné a zasolené vrstvy a nově budou doplněny vápennou, dřevem hlazenou omítkou (s maximálním obsahem cementu do 5%). Sjednocení ploch starých a nově doplňovaných omítek bude provedeno přepačokováním vápenným pačokem.
- 4) Fasádní barvy budou paropropustné minerální (vápenné, silikátové). Bude zachována stávající barevnost, v případě nálezu starší barevnosti lze v případě jasných souvislostí této barevnosti ve vztahu k pojetí fasády tuto barevnost akceptovat.
- 5) Budou zachovány stávající historické okenní výplně a provedení jejich obnovy formou repase. V případě, že nebude repase stávajících okenních výplní z důvodu jejich špatného technického stavu možná, budou nové okenní výplně provedeny celodřevěné, včetně okapniček, funkčně i vzhledově zachovávající stávající členění. Nové okenní výplně budou realizovány jako tvarové a materiálové kopie dle starších okenních výplní, dochovaných ve 2.NP objektu, tj. dvojité špaletové okenní výplně, trojkřídle, dělené profilovaným poutcem ve dvou třetinách do „T“.
- 6) Komínové hlavice jsou v současné době ponechány v režném neomítaném zdivu, jejich povrchová úprava bude ve stávajícím provedení.
- 7) V souladu s § 14 odst. 9 zákona ČNR č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění bude zástupci NPÚ ÚOP v Liberci předáno, za účelem archivace, jedno vyhotovení projektové dokumentace.
- 8) Před zahájením a v průběhu prací budou investorem svolávány pravidelné kontrolní dny (minimálně dvakrát za měsíc) za účasti zástupců státní památkové péče a pracovníků NPÚ ÚOP v Liberci.

II:

Záměr obnovy soklové partie je z hlediska památkové péče

nepřípustný.

Odůvodnění

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, jako příslušný orgán státní památkové péče, obdržel dne 24. října 2012 žádost o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 památkového zákona od žadatele, kterým je Město Zákupy, Borská č.p. 5, 471 23 Zákupy, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o žádosti.

Záměrem žadatele, města Zákupy, Borská č.p. 5, Zákupy, je provedení obnovy objektu. K posouzení byla předložena projektová dokumentace ke stavebnímu povolení „Stavební úpravy domu č.p. 91“ (10/2012), zpracovaná projektantem Ing. M. Jahnem – projektová kancelář, Provodín č.p. 162, ČKAIT 0500104.

Bourací práce:

Bude provedena demontáž stávající krytiny střechy včetně původního laťování a klempířských prvků, bude provedeno odstranění (otlučení) původní omítky fasády včetně očištění podkladu.

Krov:

Po sejmutí krytiny a laťování bude provedena důkladná prohlídka stávajícího hambalkového krovu. Na základě zjištěného stavu krovu pak bude provedena případná oprava či výměna jednotlivých prvků formou protézování. Je doporučeno opatřit celý krov ochranným transparentním nástřikem (Bochemit).

Střešní plášť:

Bude provedeno nové laťování (+ pojistná fólie) a položení nové střešní taškové krytiny. Krytina je navržena z pálených tašek typu bobrovka s šupinovým nebo korunovým krytím, variantně je navržena krytina z drážkových pálených tašek typu Románská 12. Obě krytiny budou v přírodní cihlové barvě, uložení krytiny a řešení detailů, jakož i způsob odvětrávání bude provedeno dle technologických pravidel výrobce (Tondach) a v souladu s ČSN 73 1901.

Fasáda:

Po otlučení původní omítky bude povrch cihelné obvodové zdi očištěn a penetrován, na očištěný a penetrovaný podklad bude provedena klasická dvouvrstvá (jádro + štuk) hladká vápenocementová omítka. Bude provedena oprava (vyprofilování) fasádních a podokapních říms. Celá fasáda pak bude opatřena akrylátovou fasádní barvou – barevné řešení je navrženo ve dvou variantách: - světlý okr nebo lomená bílá, stejným způsobem bude opraven i povrch střešního frontonu.

Nové výplně otvorů:

Stávající okna a vstupní dveře budou demontovány a nahrazeny novými výplněmi stejných rozměrů a členění, nová okna budou provedena jako dřevěná (Europrofil), zasklená izolačním dvojsklem, v přírodní hnědé barvě. Nové vstupní dveře budou provedeny z dřevěného masivu jako dvoukřídlé s nadsvětlíkem, v přírodní hnědé barvě.

Komíny:

Stávající komínová tělesa budou opatřena (nad střešou) hladkou omítkou a bude osazena (předem vyrobená) betonová komínová hlava. U komínů bude osazena typová komínová lávka, provedení úprav a oprav komínů dle ČSN 73 4210, v rámci prací bude provedena i revize komínů.

Klempířské konstrukce:

Bude provedeno kompletní nové oplechování střechy (lemování štítu frontonu, lemování stávajících komínů atd.), osazení nových střešních prosklených výlezů, provedení nových podokapních žlabů Ø 150 mm a okapních svodů Ø 120 mm, dále pak oplechování fasádních a parapetních říms. Je navrženo použití plechu FeZn s povrchovou úpravou v červené barvě.

Sokl:

Stávající soklové zdivo z pískovcových kvádrů bude očištěno a vyspárováno vhodnou spárovací maltou, pak bude napuštěno vhodným transparentním přípravkem na zpevnění a hydrofobizaci kamene.

Řešení vlhkého zdiva:

Před návrhem konkrétní metody a opatření je nutné provést důkladný stavebně – technický průzkum s použitím potřebného množství sond a laboratorních měření, na základě toho pak zvolit nejvhodnější metodu a spolu se specializovanou firmou zpracovat prováděcí dokumentaci. Předběžně se jeví jako

vhodná metoda použití chemické injektáže a vytvoření chemické hydroizolační clony v kamenném zdivu soklu. Tuto metodu pak doplnit provedením vnitřních sanačních omítek, větracích kanálků v podlaže přízemí, aplikaci nopové fólie na vnější líc základů a provedení drenáže po obvodu základové spáry.

Ostatní:

V této PD není řešen bleskosvod. V případě, že jej stavebník bude chtít realizovat a orgán památkové péče bude souhlasit, bude provedena jímací hřebenová soustava, svody a zemnění dle ustanovení ČSN EN 60 305, podrobně lze dořešit v prováděcí dokumentaci.

Dům č.p. 91 v Zákupích je dvoupodlažní dům z počátku 19. století (na mapách stabilního katastru je objekt zachycen v téměř totožné půdorysné stopě a je označen červenou barvou jako nespalný), zastřešený valbovou střechou, krytou pálenými taškami typu bobrovka kladenými korunovým způsobem krytí. Osmiosá fasáda hlavního průčelí, členěná pouze soklem a profilovanou dvoustupňovou korunní římsou, je zakončena ve střední části trojúhelníkovým štítem s orámováním. V úrovni 1.NP je pod opadanou částí novodobé omítky patrná pásová bosáž. Vstupní otvor (3. osa zprava) a okenní otvor (3. osa zleva – původně pravděpodobně také dveřní) mají pískovcové ostění s profilovanou římsičkou a rostlinnými motivy v horní části. Okenní výplně v úrovni 1.NP jsou jednoduché, osazené ve špaletě stavebního otvoru trojkřídlé dělené masivním poutcem ve dvou třetinách do „T“. Okenní výplně ve 2.NP jsou dvojité špaletové, trojkřídlé dělené profilovaným poutcem ve dvou třetinách do „T“. Vstupní dveřní výplň je novodobá dvoukřídlá s prosklením, z původní historické výplně se dochoval pouze poutec nadsvětlíku.

Zákonným podkladem k vydání závazného stanoviska je podle § 14 odst. 6 památkového zákona písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče – NPÚ (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci, IČ 75032333, státní zámek Sychrov č.p.1, 463 44 Sychrov), které si správní orgán vyžádal dne 25.10.2012. Toto písemné vyjádření č.j. NPÚ-353/ k 88768/ 2012 ze dne 12.11.2012 obdržel správní orgán dne 14.11.2012.

V rámci kontrolních dnů bude pracovníkem státní památkové péče a NPÚ ÚOP v Liberci projednáno:

- Konkrétní barevnost dle vzorníku nebo vzorků barevnosti provedených na fasádě po detailní prohlídce fasády po jejím zpřístupnění.
- Na základě výrobní dokumentace příp. realizovaného vzorku bude odsouhlasena konečná podoba okenních křídel (profilace okenních, křídel, barevnost atd.).
- Na základě detailního kresebného návrhu bude odsouhlasena konečná podoba dveřní výplně.

Navržené řešení obnovy soklové partie je z hlediska památkové péče **neakceptovatelné**. V zájmu památkové péče je zachování stávající historické podoby objektu, proto bude sokl objektu v původním provedení, tj. omítaný, opatřený fasádním nátěrem.

Osazení bleskosvodu v podobě jímací hřebenové soustavy se svody a zemněním je z hlediska památkové péče **akceptovatelné**.

Objekt je dokladem klasicistního stavitelství, v zájmu památkové péče je nejen zachování stávající historické podoby objektu a maxima původních historických konstrukcí, ale i zachování historických typů materiálů vyměňovaných či nahrazovaných historických konstrukcí. Navržené stavební úpravy nejsou v rozporu se zájmy památkové péče ani s předmětem památkové ochrany této kulturní památky ani s předmětem památkové ochrany městské památkové zóny Česká Lípa, a proto je možné zamýšlené práce z památkového hlediska provést při dodržení výše uvedených podmínek.

Správní orgán v řízení posoudil předloženou žádost a dále shromážděné podklady k rozhodnutí, přezkoumal, zda je předložený záměr v souladu s požadavky na ochranu a uchování kulturních a historických hodnot dotčeného památkově chráněného území, zda vede k naplnění účelu památkového zákona a zda není v rozporu se současným stavem poznání hodnot, které jsou zde z hlediska státní památkové péče chráněny. Na základě těchto zjištění a po provedeném řízení bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Veškeré změny a další doplňky oproti schválenému záměru je ve smyslu památkového zákona vždy nutno předem odsouhlasit se zástupci státní památkové péče. Dozor při provádění jakýchkoli zásahů na nemovitosti v památkově chráněném území vykonává ve smyslu § 29 odst. 2 písm. g) památkového zákona stavební úřad Městského úřadu Česká Lípa, úsek památkové péče a odborný dohled podle § 32 odst. 2 písm. g) památkového zákona zajišťuje Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci.

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Odvolání je možné podat proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu ve věci samé. O odvolání proti obsahu závazného stanoviska rozhoduje Krajský úřad Libereckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu.

Ivana Rývorová
referentka památkové péče
stavebního úřadu

Obdrží:

Město Zákupy, Borská č.p. 5, 471 23 Zákupy, IDDS:6jnbzui

Na vědomí:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci, pošta státní zámek Sychrov č.p.1,
463 44 Sychrov, IDDS: 2cy8h6t