

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ustanovení §536 a násl. zákona Č. 513/1991., obchodní zákoník, v platném znění

I.

Smluvní strany

Objednatel:

Obec Šilheřovice

Sídlo: Střední 305, 747 15 Šilheřovice

IČ: 00300730

Ing. Jarmila Thomasová, starostka obce

(dále jen Objednatel)

Zhotovitel

Ing. Kristián Korner, Zahradnictví Korner

se sídlem: Hluboká 693, Ostrava – Petřkovice, 725 29

zapsán u Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz – Obecní živnostenský úřad, pod číslem jednacím 02907C/1

osoba pověřená jednat jménem Zhotovitele ve věcech technických:

Ing. Kristián Korner

osoba pověřená jednat jménem Zhotovitele ve věcech obchodních:

Ing. Kristián Korner

IČ: 11524162

DIČ: CZ5806031407

daňový režim: plátce DPH

bankovní spojení: KB Hlučín

Č. účtu: 19-0730180277/0100

jednající:

(dále jen Zhotovitel)

II.

Předmět a rozsah smlouvy

1. Předmětem smlouvy je výsadba a obnova krajinných prvků zeleně v intravilánu obce Šilheřovice. Specifikace a rozsah plnění:
dle projektové dokumentace s názvem „Sadové úpravy veřejných ploch“ SO 01 Svah u MŠ – p. č. 4/1 zpracované Ing. Andrea Ambrožová, která je součástí zadávací dokumentace.
3. Předmět plnění zahrnuje rovněž dodržování veškerých nutných opatření zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

III.

Cena a podmínky pro změnu sjednané ceny

1. Cena v rozsahu čl. II. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran na základě cenové nabídky zhotovitele ze dne 26.9.2013 zpracované dle oceněného výkazu výměr, který je přílohou této smlouvy a činí:

Nabídková cena	bez DPH (v Kč)	DPH 21% (v Kč)	cena včetně DPH
Náklady celkem	511 158,08	107 343,20	618 501,28

Tato cena je cena nejvýše přípustná.

2. Tato cena je cenou smluvní a pevnou pro navrženou dobu plnění této smlouvy.

3. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k dodání a provedení předmětu smlouvy včetně všech nákladů s dodáním zboží věcně souvisejících (např. nákladů na dopravu a instalaci zeleně). Cena dále obsahuje veškerá ochranná a bezpečnostní opatření po dobu plnění smlouvy.

IV.

Platební podmínky

1. Objednatel a zhotovitel se dohodli na tom, že zhotovitel má nárok na zaplacení částky uvedené v článku IV. této smlouvy v okamžiku, kdy dojde k předání díla objednateli.

2. Objednatel je povinen uhradit fakturu zhotovitele nejpozději do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury.

3. Objednatel není v prodlení, uhradí-li fakturu do 30 dnů ode dne následujícího po dni doručení faktury, ale po termínu, který je na faktuře uveden jako den splatnosti.

4. Faktury zhotovitele musí mít všechny náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Zejména musí obsahovat označení účetního dokladu a jeho pořadové číslo.

5. Peněžitý závazek (dluh) objednatel se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka připsána na účet zhotovitele uvedený na příslušné faktuře.

V.

Doba a místo plnění

1. Zhotovitel je povinen zahájit práce na díle a řádně v nich pokračovat nejpozději do čtrnácti dnů ode dne protokolárního předání místa plnění. Předpokládaný termín zahájení plnění zakázky se předpokládá 15. 10. 2013.

2. Zhotovitel je povinen dokončit celé dílo nejpozději do 30. 11. 2013

3. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na díle i před sjednaným termínem dokončení díla a objednatel je povinen dříve dokončené dílo převzít a zaplatit.

4. Termín dokončení je závislý na řádném a včasném splnění součinností objednatel dohodnutých ve smlouvě. Po dobu prodlení objednatel s poskytnutí dohodnutých součinností není zhotovitel v prodlení s plněním závazku. Nedojde-li mezi stranami k jiné

dohodě, prodlužuje se termín dokončení díla o dobu shodnou s prodlenímobjednatele v plnění jeho součinností.

5. Prodlení zhotovitele s dokončením díla delší jak 60 dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy, ale pouze v případě, že prodlení zhotovitele nevzniklo z důvodu na straně objednatele.

6. Termín dokončení je shodný s termínem předání a převzetí díla.

7. Místem provádění díla je katastrální území obce Šilheřovice dle specifikacev projektové dokumentaci.

8. Přístup na pozemky potřebných k řádnému plnění povinností dle této Smlouvy, si na svůj náklad a odpovědnost zajistí Zhotovitel. Objednatel mu poskytne potřebnou součinnost.

VI.

Provádění díla

1. Zhotovitel je povinen provést pěstební činnosti dle projektové dokumentace projektu v období, v němž mají být tyto činnosti prováděny.

2. Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat způsob provádění zahradních činností stanovených v této Smlouvě. Kontrolu Zhotovitele ze strany Objednatele může zajišťovat i osoba pověřená funkcí Technického dozoru. Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel provádí pěstební činnosti v rozporu se svými povinnostmi, je Objednatel oprávněn požadovat (např. formou zápisu o zjištěné vadě a pokynu k provedení nápravného opatření), aby Zhotovitel odstranil vady vzniklé nevhodným prováděním a pěstební činnosti prováděl řádným způsobem.

VII.

Smluvní pokuty

1. Pro případ prodlení se zaplacením ceny díla se obě strany dohodly, že objednatel je povinen zaplatit úroky z prodlení, které činí 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

2. Pro případ prodlení se splněním díla ze strany zhotovitele se smluvní strany dohodly, že zhotovitel je povinen platit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dohodnuté ceny díla za každý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody.

3. Každá z uvedených forem sankčních ustanovení je splatná v termínu do jednoho měsíce ode dne přijetí písemné výzvy učiněné oprávněnou smluvní stranou.

4. Obě smluvní strany se dohodly, že výše uvedené smluvní pokuty uplatní až po vyčerpání všech možností dohody mezi oběma smluvními partnery. Uvedené smluvní pokuty mohou být po dohodě sníženy nebo nemusí být vymáhány.

VIII.

Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí.

2. Na prvním jednání obě strany dohodnou organizační záležitosti předávacího a přejímacího řízení.

3. V případě, že objednatel odmítá dílo, nebo některé jeho části převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.

4. Objednatel je povinen převzít i dílo, které vykazuje drobné vady, které samy osobě, ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla.

5. V protokolu o předání a převzetí uvede objednatel soupis těchto vad a nedodělků včetně způsobu a termínů jejich odstranění.

IX.

Záruka za jakost díla

1. Zhotovitel je povinen provést dílo včas a v rozsahu tak, jak je dohodnuto v této smlouvě. Zhotovitel je povinen dílo realizovat ve kvalitě stanovené souborem obecně platných právních a technických norem.

2. Vady díla musí být reklamovány do konce záruční doby. Záruční doba je dohodou smluvních stran sjednána na dobu 24 měsíců ode dne převzetí díla.

3. Smluvní strany se dohodly, v případě vady díla zjištěné v záruční době má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatně vadu odstranit do 15 kalendářních dnů.

4. Záruka se nevztahuje na násilné poškození díla nebo jejích dílčích částí.

X.

Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku provádění díla Objednatel.

2. Nebezpečí škody ve smyslu § 368 odstavec 2 obchodního zákoníku nese od počátku Zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi Zhotovitelem a Objednatelem.

XI.

Vyšší moc

1. Za vyšší moc se považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o živelné pohromy.

2. Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

XII.

Odstoupení od smlouvy

1. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.

2. Chce-li některá ze stran od smlouvy odstoupit na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstoupí. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstoupí a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.

3. Nesouhlasí-li jedna ze stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to písemně oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.

4. Odstoupení od smlouvy nastává dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé straně, pokud druhá strana nepopře ve stanovené lhůtě důvod odstoupení. V opačném případě je dnem účinnosti odstoupení od smlouvy den, na kterém se strany dohodnou nebo den, který vyplýve z rozhodnutí příslušného orgánu.

5. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:

- a) Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla
- b) Zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací, popřípadě poskytnutých záloh a zpracuje "dílčí konečnou fakturu"
- c) Zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak
- d) Zhotovitel vyzve objednatele k "dílčímu předání díla" a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení vyzvání zahájit "dílčí přejímací řízení"
- e) po dílčím předání provedených prací sjednají obě strany písemné zrušení smlouvy
- f) strana, která důvodně odstoupí od smlouvy zapříčinila je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady jí vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy, ušlý zisk a navíc jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2% z uzavřené ceny díla.

XIII.

Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo rušit pouze písemným oboustranně potvrzeným smluvním ujednáním, výslovně nazvaným Dodatek ke smlouvě. Jiné zápisy, protokoly apod., se za změnu smlouvy nepovažují.

2. K platnosti dodatků této smlouvy se vyžaduje dohoda o celém obsahu právního vztahu smluvních stran.

3. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.

4. K návrhům změn - dodatkům smlouvy se smluvní strany zavazují vyjádřit písemně, do 15 dnů od doručení návrhu dodatku druhé straně. Po stejnou dobu je tímto návrhem vázána strana, která jej podala.

5. Zhotovitel se zavazuje dodržovat při realizaci díla veškeré požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci vyplývající především z právního řádu České republiky. V

případě způsobení jakékoliv škody třetím osobám v souvislosti s činností spojenými s předmětem plnění, se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady spojené s úhradou náhrady škody těmto osobám objednatelem.

6. Tato smlouva je vypracována v čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno si ponechá Zhotovitel a tři obdrží Objednatel.

7. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy.

8. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory mezi sebou budou řešit především smírem a vyvinou veškeré úsilí k tomu, aby byl dosažen bez zbytečné ztráty času. Vzniknou-li spory o výkladu smlouvy či jejích jednotlivých bodů, předloží zhotovitel tento rozpor objednateli. Objednatel musí vyvolat ústní jednání, na kterém se spor objasní a do jednoho dne se zavazuje odpovědět zhotoviteli.

9. K řešení a rozhodnutí sporů jsou oprávněny výlučně osoby zmocněné statutárními orgány k jednání na základě speciální plné moci. V případě, že ani takto nedojde k vyřešení sporu, je každá ze smluvních stran oprávněna spor postoupit k rozhodnutí soudu.

10. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě a srozumitelně na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy a nedílné součásti Smlouvy:

Oceněný položkový rozpočet ze dne 26.9.2013

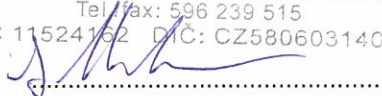
Seznam subdodavatelů

V Ostravě dne 18.10.2013

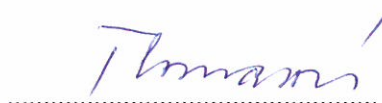
V Šilheřovicích dne 18.10.2013

Ing. Kristián Korner
Hluboká 693/15a, 725 23 Ostrava-Petřkovice
Provozovna: ZAHRADNICTVÍ KORNER
Hřbitovní 356, 711 00 Ostrava-Koblov
Tel./fax: 596 239 515
IČ 11524162 DIČ: CZ5806031407

Za zhotovitele:



Za objednatele:





Kácení dřevin - svah u MŠ					
P.č.	Taxon	Obvod kmene (cm)	ZS	Průměr kmene na řezné ploše pařezu	Cena/ks (Kč)
2	Salix caprea		4	10 - 20	2 850
3	Salix caprea		4	10 - 20	2 850
4	Salix caprea		4	10 - 20	2 850
5	Salix caprea		4	10 - 20	2 850
7	Acer platanoides - výmladky		3 - 4	10 - 20	3 100
8	Prunus avium	68	5	20 - 30	4 100
10	suška	14	5	10 - 20	2 550
11	suška	27	5	10 - 20	2 550
12	Tilia cordata	30	4	10 - 20	3 100
13	Tilia cordata	21	4	10 - 20	3 100
15	Quercus robur	20	4	10 - 20	3 600
40	Fraxinus excelsior - výmladky		3	10 - 20	3 550
Celková cena za kácení stromů bez DPH					37 050

Cena zahrnuje pokácení stromu, odstranění veškeré dřevní hmoty (rozřezání a odstranění větví a kmene) včetně štěpkování kletu a likvidaci pařezu frézováním (příp. výkopem)

Položka		Plocha - m2	Cena/ m2	Cena celkem
Odstranění dřevin, nálet do 10 cm průměru kmene - plocha (m2) (pořadové číslo 14, 24, 38)		1 100	35	38500
Cena za odstranění dřevin, do 10 cm průměru kmene na řezné ploše pařezu (Kč) bez DPH				38500

Jedná se o odstranění nevhodných dřevin do 10 cm průměru kmene na řezné ploše pařezu (nálet, příp. větší keře) s odklizením vytěžené dřevní hmoty a zabránění následnému zmlazení (i chemicky), pokud zachovány kořeny, seřezání co nejnižší (tam, kde bude následně zakládán trávník, nesmí být nebezpečí úrazu)

Celková cena za kácení stromů bez DPH	37 050
Celková cena za odstranění dřevin, do 10 cm prům. kmene bez DPH	38 500
Odstranění nevhodných dřevin celkem bez DPH	75 550

A - Výsadba stromů

-	P.č.	Popis výkonu	M.j.	Počet m.j.	Cena/ m.j.	Cena celkem
823 - 1 Plochy a úprava území						
1	18310-1121	Hloubení jámy o velikosti 0,4-1 m3 bez výměny půdy	ks	24	350,00	8 400,00
2	18410-2115	Výsadba stromu s balem, velikost balu 500-600 mm	ks	24	250,00	6 000,00
3	18580-2114	Hnojení tabletovým hnojivem (4x10g), jednotlivě k rostlinám	t	0,000960	20 500,00	19,68
4	18420-2111	Ukotvení dřeviny 3 dřevěnými kůly, průměr 7cm s příčkami a úvazkem	ks	24	234,00	5 616,00
5	18450-1111	Zhotovení obalu kmene a spodních částí větví stromu z juty ve dvou vrstvách	ks	24	25,00	600,00
6	18580-4311	Zalití dřeviny vodou 40 l/ks - 4x	m3	3,84	295,00	1 132,80
7	18585-1111	Dovoz vody - 4x	m3	3,84	480,00	1 843,20
8	18492-1093	Mulčování výsadby při tl. mulče 100 mm (drcená kůra) 1mx1m	m2	24	19,00	456,00
9	18580-4213	Vypleť dřevin soliterních -1x, 100% plochy	m2	24	17,00	408,00
10		Instalace ochrany proti ožinání	ks	24	8,00	192,00
P.č.	Popis materiálu		M.j.	Počet m.j.		
11	kůl, frézovaný s fazetou a špicí, pr. 7cm, délka 250cm		ks	72	80,00	5 760,00
12	příčka z půlené frézované kulatiny		ks	144	26,00	3 744,00
13	umělé hnojivo tablety, 40g/ks,		tabl.	96	3,70	355,20
14	juta na obalení kmene cca 4m/1strom, úvazek 2m/1 strom		bm	144	15,00	2 160,00
15	drcená kůra na mulčování		m3	2,4	650,00	1 560,00
16	voda na zalití		m3	3,84	28,00	107,52
17	ochrana proti ožinání - perforovaná trubice - délka 10 cm, prům.10 cm		ks	24	18,00	432,00
Cena celkem						38 786,40

B - Záhonová výsadba keřů a půdopokryvných dřevin

P.č.	Popis výkonu	M.j.	Počet m.j.	Cena/ m.j.	Cena celkem
823 - 1 Plochy a úprava území					
1	18480-2111 Chemické odplevelení před založením, na široko (Roundup 5 l / ha) 2x	m2	736	2,50	1 840,00
2	18340-2111 Rozrušení půdy do 50-150mm	m2	368,00	12,00	4 416,00
3	18340- 3153 Urovnání povrchu hrabáním	m2	368,00	4,30	1 582,40
4	18310-1112 Hloubení jamek bez výměny půdy, o objemu 0,01 - 0,02 m ³	ks	618	10,00	6 180,00
5	18410-2111 Výsadba keře s balem se zalitím, průměr balu 100-200 mm	ks	618	12,00	7 416,00
6	18580-2114 Hnojení tabletovým hnojivem Silvamix (10g), jednotlivě k rostlinám	t	0,00618	20 500,00	126,69
7	18492-1093 Mulčování výsadby kůrou při tl. mulče 100 mm	m2	368,00	14,00	5 152,00
8	18580-4312 Zalití roslin vodou 40l/m ²	m3	14,72	82,00	1 207,04
9	18585-1111 Dovoz vody	m3	14,72	480,00	7 065,60
Dokončovací a rozvojová péče					
10	18580-4214 Vypleť dřevin ve skupinách (100% plochy), 2x	m2	736,00	17,00	12 512,00
11	18580-4312 Zalití rostlin vodou 40l/m ² , 3x	m3	44,16	82,00	3 621,12
12	18585-1111 Dovoz vody, 3x	m3	44,16	480,00	21 196,80
Specifikace pomocného materiálu					
P.č.	Popis materiálu	M.j.	Počet m.j.		
13	chemický postřik Roundup 5 l/ha	l	0,368	450,00	165,60
14	umělé hnojivo Silvamix tablety , 10g/ks,	tabl.	618	3,70	2 286,60
15	drcená kůra na mulčování (tl. vrstva 100 mm)	m3	36,8	650,00	23 920,00
16	voda na zalití	m3	58,88	28,00	1 648,64
Cena celkem					100 336,49

C - Založení parkového trávníku výsevem						
P.č.		Popis výkonu	M.j.	Počet m.j.	Cena/ m.j.	Cena celkem
1	18480-2111	Chemické odplevelení před založením, na široko 2x	m2	4 723,00	2,50	11 807,50
2	18340-3113	Obdělání půdy frézováním 2x	m2	9 446,00	2,70	25 504,20
3	18340-3151	Obdělání půdy smykováním - 2x	m2	9 446,00	1,50	14 169,00
4	18340-3161	Obdělání půdy válením	m2	4 723,00	2,60	12 279,80
5	18580-2113	Hnojení umělým hnojivem na široko (20g/m2)	t	0,09446	2 800,00	264,49
6	18340-3153	Obdělání půdy hrabáním - 2x	m2	9 446,00	4,20	39 673,20
7	18040-2111	Založení trávníku parkového výsevem (35g/m2)	m2	4 723,00	8,00	37 784,00
8	11110-4211	Pokosení trávníku parkového (2x)	m2	9 446,00	2,90	27 393,40
Specifikace materiálu						
9	parková směs (35g/m2)		kg	165,305	90,00	14 877,45
10	chemický postřik Roundup 5 l/ha		l	2,3615	450,00	1 062,68
11	trávníkové hnojivo		kg	94,46	38,00	3 589,48
Cena celkem						188 405,19

Specifikace navržených taxonů						
P.č.	Velikost	Taxon	M.j.	Počet m.j.	Cena/ m.j.	Cena celkem
2	14 - 16, ZB	Acer platanoides	ks	10	3 100,00	31 000,00
3	14 - 16, ZB	Catalpa bignonioides	ks	1	4 600,00	4 600,00
4	50-80 cm, Co	Cornus alba	ks	26	65,00	1 690,00
5	14 - 16, ZB	Fagus sylvatica	ks	1	3 200,00	3 200,00
6	14 - 16, ZB	Fagus sylvatica 'Purpurea'	ks	1	3 100,00	3 100,00
7	50-80 cm, Co	Forsythia x intermedia	ks	44	45,00	1 980,00
8	14 - 16, ZB	Metasequoia glyptostroboides	ks	4	3 100,00	12 400,00
9	50-80 cm, Co	Philadelphus coronarius	ks	69	45,00	3 105,00
10	50-80 cm, Co	Physocarpus opulifolius 'Diabolo'	ks	30	65,00	1 950,00
11	50-80 cm, Co	Physocarpus opulifolius 'Luteus'	ks	93	65,00	6 045,00
12	225-250 cm, ZB	Pinus ponderosa	ks	4	3 100,00	12 400,00
13	14 - 16, ZB	Quercus robur	ks	3	4 400,00	13 200,00
14	50-80 cm, Co	Rosa canina	ks	91	60,00	5 460,00
15	50-80 cm, Co	Spiraea pumila	ks	95	30,00	2 850,00
16	50-80 cm, Co	Spiraea x vanhouttei	ks	147	30,00	4 410,00
17	50-80 cm, Co	Weigela florida	ks	23	30,00	690,00
Cena celkem						108 080,00

Celková cena za novou výsadbu (Kč) bez DPH	435 608,08
DPH 21 %	91 477,70
Celková cena za novou výsadbu (Kč) s DPH	527 085,78

Svah u MŠ - rekapitulace	
Odstranění nevhodných dřevin	75 550,00
Nová výsadba	435 608,08
Celková cena - Svah u MŠ bez DPH	511 158,08
DPH 21%	107 343,20
Celková cena - Svah u MŠ s DPH	618 501,28