

## DODATEK Č. 4 KE SMLOUVĚ O DÍLO

„Generální projektant stavby sídla Nejvyššího kontrolního úřadu“

(dále jen „dodatek“)

### 1. Smluvní strany

Česká republika - Nejvyšší kontrolní úřad

se sídlem: Jankovcova 1518/2, 170 04 Praha 7

jednající: PhDr. Radkem Haubertem, vrchním ředitelem správní sekce, na základě pověření

IČ: 49370227

DIČ: neplátce DPH

(dále jen „Objednatel“)

a

Masák & Partner s.r.o.

se sídlem: Rooseveltova 39/575, 160 00 Praha 6 - Bubeneč

koresp. adresa: Gogolova 228/8, 118 01 Praha 1 - Hradčany

bankovní spojení: ČSOB a.s. Plzeň

č. účtu: 250257845/0300

IČ: 270 866 31

DIČ: CZ27086631

(dále jen „Zhotovitel“)

**Smluvní strany uzavírají tento dodatek podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).**

### 2. Účel dodatku

Smluvní strany uzavřely dne 12. 10. 2017 Smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“), dne 20. 12. 2017 dodatek č. 1 ke Smlouvě, dne 8. 3. 2018 dodatek č. 2 ke Smlouvě a dne 15. 10. 2018 dodatek č. 3 ke Smlouvě.

NKÚ požádal dne 31. 8. 2018 stavební úřad o změnu územního rozhodnutí Výstavby sídla NKÚ. Někteří členové Společenství vlastníků U Uranie č. p. 1583, Praha 7 (dále jen SVJ) podali dne 11. 12. 2018 při ústním jednání námitky proti předložené dokumentaci ke změně ÚR. SVJ pak dne 18. 2. 2019 podalo další námitky do územního řízení po doplnění spisu.

NKÚ se zástupci SVJ v této věci několikrát jednal, a to dne: 10. 12. 2018 v Tokovo (ještě před ústním jednáním v ÚŘ), 11. 12. 2018 na ústním jednání v ÚŘ na SÚ, 9. 1. 2019 s videokonferencí a audio záznamem v Tokovo a 21. 2. 2019 v Tokovo. V mezidobí byla provedena riziková analýza, ze které vyplynula jednoznačná potřeba, pro pokrytí identifikovaných rizik, uzavřít s SVJ dohodu, a to i za cenu určitého navýšení nákladů pro stavebníka. Dne 15. 3. 2019 uzavřeli zástupci NKÚ a SVJ „Dohodu o vzájemné podpoře, koordinaci postupů a součinnosti při realizaci stavby sídla NKÚ“. Pokud by tato dohoda nebyla uzavřena, zástupci SVJ by jako účastníci řízení a vlastníci vymezených jednotek stavby č. p. 1583 na pozemku parc. č. 708/7, sousedícím s pozemkem parc. č. 708/4 v k. ú. Holešovice, obec

Praha, zcela určitě napadli správní řízení, týkající se výstavby sídla NKÚ. V průběhu proběhlých jednání o této dohodě deklarovali zástupci SVJ ústně i písemně, že tato dohoda má zajistit práva SVJ, kterých by se jinak SVJ domáhalo jiným způsobem, např. uplatňováním námitek nebo dalších kroků v průběhu řízení, k nimž se SVJ, resp. vlastníci vymezených jednotek mohou vyjadřovat, a to jak v současném tak budoucím období. V dohodě se zástupci SVJ zavázali krom součinnosti při realizaci projektu, že v případě napadení správních řízení týkajících se projektu NKÚ jednotlivými členy SVJ, stává se dohoda neúčinnou.

Důsledkem uvedené dohody s SVJ je mj. i nutnost úpravy smlouvy o dílo s generálním projektantem, který předložil dopisem ze dne 27. 3. 2019 cenovou nabídku, viz příloha dodatku, na provedení dodatečných a nepředvídaných projektových prací a související inženýrské činnosti, viz body 1), 3) a 4) přílohy dodatku. Krom uvedeného je účelem tohoto dodatku dále:

- Dohoda o dřívějším zpracování variant konceptu řešení interiéru, viz. bod 2) přílohy dodatku, tj. té části dokumentace interiéru, kterou je možno zpracovat bez návazností na DPS,
- Úprava předmětu plnění v čl. 3.7 - Spolupráce při výběru Zhotovitele - vypuštěním ustanovení v odst. 3.7.3 (účast na jednáních hodnotící komise ve funkci odborného poradce) z důvodu potencionálního střetu zájmu, protože generální projektant bude pravděpodobně uveden v nabídce některého z účastníků zadávacího řízení jako poddodavatel.

### 3. Úprava předmětu plnění

Čl. 3.7. Smlouvy se mění tak, že se vypouští čl. 3.7.3. bez náhrady.

### 4. Úprava doby plnění

Čl. 5.2. Smlouvy se mění následovně:

#### 5.2. Lhůta pro dokončení jednotlivých částí díla

Zhotovitel je povinen dokončit jednotlivé části díla ve lhůtách stanovených touto Smlouvou následovně:

<b>Části díla</b>	<b>Termín</b>
a) Souborné řešení stavby I.	Do 50 kalendářních dnů od data uzavření smlouvy.
b) Souborné řešení stavby II.	Do 85 kalendářních dnů od data uzavření smlouvy.
c) Souborné řešení stavby II. (dopracování 4. varianty)	Do 30 kalendářních dnů od zadání, viz bod 4.2 zápisu z KD č. 10
d) Zpracování projektové dokumentace pro změnu územního rozhodnutí (DZUR)	Do 60 kalendářních dnů od odsouhlasení souborného řešení stavby II., ve znění dopracované 4. varianty, Objednatel.
e) Výkon inženýrské činnosti v územním řízení	Po dobu 240 kalendářních dnů od podání první žádosti DOSS o vydání stanoviska ke změně územního rozhodnutí.

f) Zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP)	Do 90 kalendářních dnů od data odsouhlasení souborného řešení stavby II., ve znění dopracované 4. varianty, Objednatelem.
g) Výkon inženýrské činnosti ve stavebním řízení vč. případného zajištění stanoviska vodoprávního úřadu	Po dobu 150 kalendářních dnů od podání první žádosti DOSS o vydání stanoviska ke stavebnímu povolení.
h) Zpracování projektové dokumentace pro zařízení staveniště a zajištění stavební jámy	Do 90 kalendářních dnů od data odsouhlasení souborného řešení stavby II. ve znění dopracované 4. varianty Objednatelem.
i) Výkon související inženýrské činnosti ve stavebním řízení <i>do doby scelení s g)</i>	Po dobu 180 kalendářních dnů od podání první žádosti DOSS, <i>do doby scelení s g) dle dodatku</i>
j) Zpracování DVZ pro účely schválení zadání MF ČR	Podle protokolu o převzetí této dokumentace Objednatelem.
k) Zpracování dokumentace na výběr Zhotovitele stavby se stanovením požadavků na výkon nebo funkci vč. provedení optimalizace projektového řešení	Do 20 kalendářních dnů od vydání posledního stanoviska dotčeného orgánu státní správy ve stavebním řízení.
l) Provedení informačního modelu stavby (BIM) v DVZ	Podle protokolu o převzetí této dokumentace Objednatelem.
m) Dokončení BIM modelu stavby v DVZ vč. provedení optimalizace projektového řešení	Do 20 kalendářních dní od předložení dokumentace na výběr Zhotovitele stavby podle čl. 5.2 písm. k) Smlouvy.
n) Spolupráce při výběru Zhotovitele na provedení stavebních prací	Po dobu 120 kalendářních dní od počátku lhůty pro podání nabídek na Zhotovitele stavby.
o) Výkon autorského dozoru	Po dobu 730 dní od zahájení stavby (DPS) po odstranění vad a nedodělků Zhotovitelem stavby.
p) Zpracování variant konceptu řešení interiéru vč. výtvarně -architektonického návrhu <i>a vybrané varianty řešení interiéru</i>	<i>Do 90 kalendářních dnů od data uzavření dodatku</i>
q) <i>Přizpůsobení</i> vybrané varianty konceptu řešení interiéru <i>zpracované DPS</i>	<i>Do 20 kalendářních dní od předání DPS Zhotovitelem stavby jako podkladu pro dokumentaci interiéru.</i>
r) Zpracování dokumentace pro výběr dodavatele prvků interiéru	Do 120 kalendářních dnů od data uzavření smlouvy se Zhotovitelem stavby min. 50 kalendářních dní od předání DPS Zhotovitelem stavby jako podkladu pro dokumentaci interiéru.
s) Certifikace kvality budovy SBToolCZ	Do 50 kalendářních dnů od data vydání kolaudačního rozhodnutí stavby, nejdéle 30 kalendářních dní od odstranění vad stavby mající vliv na certifikaci budovy.

## 5. Další úpravy smlouvy

V souladu s čl. 3.11 Smlouvy Objednatel požaduje po Zhotoviteli provedení nepředvídaných služeb za účelem „přeprojektování“ části díla ve stupni DSP pro realizaci Dohody s SVJ. Cena za nepředvídané služby bude hrazena v souladu s čl. 7.2.10 Smlouvy.

Příloha č. 1 Smlouvy – Kalkulace ceny díla se mění následovně:

Části předmětu plnění	Předpokládaný počet jednotek po dobu provádění díla	Cena v Kč bez DPH	Výše DPH 21 %	Cena v Kč včetně DPH	Fakturovaná částka v % z ceny díla dle soutěžní nabídky *)
1. Souborné řešení stavby I.	<del>X</del>	559 600	117 516	677 116	2
2. Souborné řešení stavby II.	<del>X</del>	1 119 200	235 032	1 354 232	4
2a. Souborné řešení stavby II. (dopracování 4. varianta)	<del>X</del>	580 000	121 800	701 800	Fakturace dle čl. 7.2.10 Smlouvy
2b. Zpracování a úprava projektové dokumentace pro změnu územního rozhodnutí (DZUR)	<del>X</del>	986 000	207 060	1 193 060	
2c. Výkon inženýrské činnosti v územním řízení	<del>X</del>	181 600	38 136	219 736	
3. Zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení	<del>X</del>	11 192 000	2 350 320	13 542 320	40
3a. Úprava PD pro vydání stavebního povolení	<del>X</del>	684 000	143 640	827 640	Fakturace dle čl. 7.2.10 Smlouvy
3b. Úprava PD pro vydání stavebního povolení, dle bodu 1) a 4) přílohy dodatku	<del>X</del>	188 000	39 480	227 480	
4. Výkon inženýrské činnosti ve stavebním řízení	<del>X</del>	1 399 000	293 790	1 692 790	5
4a. Zpracování PD pro zařízení staveniště a zajištění stavební jámy a scelení dokumentace s DSP	<del>X</del>	90 000	18 900	108 900	Fakturace dle čl. 7.2.10 Smlouvy
4b. Výkon související inženýrské činnosti ve stavebním řízení	<del>X</del>	35 000	7 350	42 350	

5a. Zpracování DVZ pro účely schválení MF ČR		1 678 800	352 548	2 031 348	6
		559 600	117 516	677 116	2
5b. Zpracování DVZ s provedením optimalizace		458 000	96 180	554 180	Fakturace dle čl. 7.2.10 Smlouvy
5c. Dokončení BIM modelu v DVZ		1 119 200	235 032	1 354 232	4
5d. Dokončení BIM modelu v DVZ po optimalizaci		1 119 200	235 032	1 354 232	4
6. Spolupráce při výběru Zhotovitele na provedení stavebních prací		559 600	117 516	677 116	2
		<i>Bude odečtena částka z důvodu vpuštění čl. 3.7.3., ve výši počtu hodin zasedání komise pře násobených sazbou podle položky 11a.</i>			
7a. Zpracování vybrané varianty konceptu řešení interiéru, architektonický návrh		1 259 100	264 411	1 523 511	5
7b. Přizpůsobení vybrané varianty zpracované DPS		139 900	29 379	169 279	
8. Zpracování dokumentace pro výběr dodavatele prvků interiéru		1 399 000	293 790	1 692 790	5
9. Certifikace kvality budovy SBToolCZ		1 399 000	293 790	1 692 790	5
10. Autorský dozor		4 476 800	940 128	5 416 928	16
<b>Celková cena díla</b>		<b>31 182 600</b>	<b>6 548 346</b>	<b>37 730 946</b>	100
11a. Hodinová sazba Hlavního projektanta či Zástupce hlavního projektanta za nepředvídané služby	100 hod.	120 000	25 200	145 200	-
11b. Hodinová sazba ostatních členů týmu za nepředvídané služby	500 hod.	400 000	84 000	484 000	-

*\*) Cena díla podle nabídky ze zadávacího řízení je 27 980 000 Kč bez DPH a tato částka je použita pro výpočet částí díla alikvotně podle uvedené hodnoty s výjimkou částí fakturovaných dle čl. 7.2.10 Smlouvy.*

## 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Ustanovení Smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají v platnosti.
- 6.2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.3. Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních s platností originálu, přičemž 2 z nich obdrží Objednatel a 1 vyhotovení Zhotovitel.
- 6.4. Součástí tohoto **dodatku je příloha:**  
Dopis Zhotovitele Objednateli ze dne 27. 3. 2019, vč. cenové nabídky.

V Praze dne 8.4.2019

Za Zhotovitele:

.....  
Ing. arch. Jakub Masák,  
jednatel

V Praze dne - 5 -04- 2019

Za Objednatele:

.....  
PhDr. Radek Haubert,  
vrchní ředitel správní sekce,  
na základě pověření



Masak & Partner

Česká republika – Nejvyšší kontrolní úřad  
PhDr. Radek Haubert  
Jankovcova 1518/2  
170 04 Praha 7

V Praze dne 27. 3. 2019

## CENOVÁ NABÍDKA

dodatečných projektových prací k akci „Generální projektant stavby sídla Nejvyššího kontrolního úřadu“

Vážený pane řediteli,

v úvodu cenové nabídky bychom rádi zrekapitulovali dosavadní průběh a důvod tohoto dopisu.

K dodatečné cenové nabídce vedly závěry vyplývající z jednání s Vašimi budoucími sousedy - SVJ U Uranie č. p. 1583, vývoj inženýringu v územním řízení tak i okolnosti související se vznikem a rozsahem podkladu pro probíhající soutěž na generálního zhotovitele stavby (GZ).

1) Vzhledem k povinnostem vyplývajících z **dohody uzavřené mezi SVJ U Uranie č.p. 1583 a NKÚ** ze dne 15.3.2019 identifikujeme činnosti, které by měly být do dokumentace pro stavební řízení zpracovány.

Jedná se zejména o úpravu Zásad organizace výstavby (ZOV) v souvisejících podčástech a jednoznačné přenesení textace podmínek realizace vyplývajících z ujednání. Dále pak, vzhledem k vstřícné nabídce na snížení akustické zátěže na fasádách SVJ, vnímáme potřebu součinnosti k úpravě zdrojů hluku na střeše obj H (úprava akustické studie) a součinnosti k měření hladiny akustického tlaku v místech venkovního chráněného prostoru bytové funkce sousedních objektů. Podle rozsahu akustických úprav, jež mají podle dohody směřovat k hodnotám v bezpečné vzdálenosti vůči limitům stanovených a kontrolovaných Hygienickou stanicí hlavního města Prahy (HSHMP), je pravděpodobné, že bude dále nutné aktualizovat stanovisko HSHMP.

Důležité je zmínit, že stávající akustická studie, jež je součástí dokumentace pro stavební povolení (DSP), je úplná a splňuje legislativní požadavky, což potvrzuje souhlasné závazné stanovisko HSHMP. Z toho vyplývá, že snaha splnit hygienické limity hladiny akustického tlaku v měřených bodech venkovního chráněného prostoru i po korekci + 2 dB, lze vnímat jednoznačně, pouze a jen jako snahu NKÚ konstruktivně řešit složité sousedské vztahy v území.

2) Dále vzhledem k časovým souvislostem inženýringu, výběru zhotovitele a zachování reálné kontinuálnosti spolupráce na projektu navrhujeme časovou úpravu zpracování vybrané varianty **konceptu řešení interiéru** - architektonický návrh. Vybraná varianta by byla zahájena v předstihu před podpisem smlouvy s GZ. Případné úpravy vyplývající z činnosti GZ by mohly být spojeny s nově vytvořenou podpoložkou, poměrně odečtenou z položky 7.2.7. Navrhujeme dělení na podčásti v poměru 90% a 10% původní ceny.

3) Dále v současnosti, kdy se riziko odvolání účastníků snížilo, vnímáme jako nadbytečné a časově složitější paralelně podávat jak dokumentaci *meritní (objektovou)* tak i dokumentaci **zařízení staveniště (ZS)**. Tato optimalizace eliminuje riziko podávání dokumentace ZS k verifikaci na Magistrát hl. m. Prahy a v důsledku tak sníží riziko zpoždění procesů v inženýringu. Stavební úřad také nově upozornil, že by ohlášení k ZS mohl podle svého metodického výkladu vydat stejně až po vydání pravomocného rozhodnutí v *meritním (objektovém)* řízení. V této souvislosti bychom vlivem sloučení obou řízení akceptovali poměrný odečet nevykonaného objemu práce inženýrské činnosti pro ZS v hodnotě max. 30% ceny (část 4b dle přílohy č. 1 SoD). Navrhujeme tedy tímto bodem proces zjednodušit a řízení scelit.

4) Dále bychom navrhovali v rámci obecné snahy zlepšit akustické poměry v areálu a blízkém okolí redukovat rozsah odrazivých ploch. Např. tím, že by byla vypuštěna rastrová fasáda na spojovacím krčku mezi objektem G a H. V současném návrhu (DSP) je **spojovací krček**, kterého se tento bod týká, navržen jako uzavřený, opláštěný, „interiérový“ prostor spojující objekty G a H. V rámci dokumentace pro výběr zhotovitele (DVZ) bylo účastníkovi soutěže kromě výše zmíněného „interiérového“ řešení umožněno nacenit spojovací krček i formou „venkovního“ řešení.

Dalším důvodem pro změnu může být předjímatelný způsob uvažování GZ. „Venkovní“ varianta je totiž uvedena v Knize standardů jako preferovaná, zároveň bude reálně výrazně levnější, a tak je výrazně pravděpodobnější, že budoucí zhotovitel si ji také vybere k nacenění. Jednoduše proto, aby si nekomplikoval situaci při povinnosti zajistit hodnotu díla v daných mezích. Pokud by DSP zůstala nezměněna a budoucí zhotovitel nacení „venkovní“ variantu, automaticky by na něho přešla povinnost změny stavby před dokončením (ZSPD).

Navrhujeme tedy stavební úpravu zahrnující vypuštění Lehkého obvodového pláště, odpovídající úpravy skladeb a řešení souvisejících povrchů. V návaznosti na to pak revizi požárně bezpečnostního řešení. Tato úprava by také znamenala související inženýrskou činnost ve formě aktualizace stanoviska HZS.

Na základě proběhlých společných jednání si na závěr dovoluujeme předložit cenovou nabídku k nově uvažované části dle Smlouvy o dílo ze dne 12.10. 2017, včetně návrhu lhůt pro jejich dokončení.

Cenová nabídka dodatečných projektových prací vychází z parametrů daných Smlouvou o dílo, konkrétně z odstavce 3.11. (nepředvídatelné služby), který dále odkazuje na výši hodinové sazby uvedenou v příloze č.1 Smlouvy o dílo.

Hodinová sazba Hlavního projektanta či Zástupce hlavního projektanta za nepředvídané služby je dle SoD ve výši 1.200,-. Hodinová sazba ostatních členů týmu za nepředvídané služby je dle SoD ve výši 800,-.

Odhadovaná náročnost výše zmíněných projekčních prací byla stanovena následovně:

**1) Činnosti vyplývající z dohody s SVJ U Uranie č.p. 1583** zahrnující:

změnu ZOV,



součinnost při zajištění měření hladiny akustického tlaku na fasádách přilehlých objektů  
součinnost při zpracování úpravy akustické studie  
zajištění stanoviště hygienické stanice

Hlavní projektant	15 hod.	1.200,-	18.000,-
Ostatní členové týmu	55 hod	800,-	44.000,-
Celkem			62.000,-
Doba zpracování	30 -45 kalendářních dnů od zadání		

**2) Úprava časového rámce zpracování vybrané varianty konceptu řešení interiéru**

bez vlivu na cenu

Možnost zahájení činností 2019/4

**3) Scelení dokumentace pro DSP (meritní a ZS) zahrnující:**

úpravu textových zpráv, struktury dokumentace a dokumentů pro projednotné podání na SÚ

(\* ) odpočet z nedokončené inženýrské činnosti pro zařízení staveniště

Hlavní projektant	2 hod.	1.200,-	2.400,-
Ostatní členové týmu	22 hod	800,-	17.600,-
Celkem			20.000,-
Odpočet dle (*)			15.000,-
Celkem po odpočtu			5.000,-
Doba zpracování	7 kalendářních dnů od zadání		

**4) Stavební úprava spojovací krčku** zahrnující:

přeprojektování stavebního řešení (úprava skladeb, materiálů, technické řešení napojení slunolamů ap.)

úprava požárně bezpečnostního řešení (PBŘ)

projektová koordinace profesí


zajištění stanoviště HZS

Hlavní projektant	35 hod.	1.200,-	42.000,-
Ostatní členové týmu	105 hod	800,-	84.000,-
Celkem			126.000,-
Doba zpracování	45 kalendářních dnů od zadání		

Celková cenová nabídka dodatečných projektových prací a inženýrské činnosti činí **193.000,- Kč bez DPH**

Žádáme tedy o posouzení naší cenové nabídky a případný posun časového harmonogramu podle výše zmíněného.

S úctou

  
Ing. arch. Jakub Masák  
Jednatel společnosti