

DODATEK Č. 5 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, dne 15. 10. 2018 dodatek č. 3 ke Smlouvě a dne 8. 4. 2019 dodatek č. 4 ke Smlouvě.

NKÚ dne 8. 7. 2019 zrušil zadávací řízení na zhotovitele stavby z důvodu, že zadavateli nebyla doručena žádná nabídka. Z žádostí o vysvětlení zadávací dokumentace a z následné písemné komunikace s dodavateli bylo zřejmé, že důvodem nepodání nabídky byla zejména výše stanovené nepřekročitelné předpokládané hodnoty veřejné zakázky. Objednatel v tomto smyslu s ohledem na prudký růst cen stavebních prací v l. 2018 a 2019 (oproti předchozímu období) zahájil jednání o navýšení předpokládané hodnoty zakázky, aby bylo možné zadávací řízení opakovat a získat relevantní nabídku na zhotovení stavby.

Dále objednatel spolu s projektantem a správcem stavby zahájil práci na úpravě zadávací dokumentace ve smyslu podaných vysvětlení k dokumentaci se snahou eliminovat podobné dotazy v opakovaném řízení. Nad rámec zvýšení srozumitelnosti a oprav chybných údajů bylo rozhodnuto o úpravách dokumentace projektantem:

- a. Úprava DVZ zahrnující změnu materiálu výplní otvorů fasády a návrat treláže pro popínavou zeleň

- b. Integrace BAS (řídící systém budovy) do zadání veřejné zakázky
- c. Spolupráce při stanovení předpokládané hodnoty vestavěného interiéru
- d. Doprojektování zadání vestavěného interiéru podle požadavků na funkci nebo výkon, aby mohl být zadán současně s dodávkou stavby společnému zhotoviteli.

S ohledem na průběh stavebního řízení, které je vedeno ve třech samostatných řízeních (objektové, vodoprávní a dopravní), byla dohodnuta možnost dílčí fakturace po dokončení jednotlivých samostatných řízení.

3. 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:

Části díla	Termín
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, Objednatelem.
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	Do doby vydání nepravomocného rozhodnutí ve třech samostatných řízeních
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 dnů od předložení dokumentace na výběr Zhotovitele stavby podle čl. 5.2 písm. k) Smlouvy.
n) Úprava DVZ a BIM modelu stavby ve smyslu a. až c. účelu dodatku a přiložené nabídky	Podle přiložené nabídky
o) Spolupráce při výběru Zhotovitele na provedení stavebních prací	Po dobu 120 kalendářních dnů od počátku lhůty pro podání nabídek na Zhotovitele stavby.
p) Spolupráce při opakovaném výběru Zhotovitele na provedení stavebních prací	Po dobu 120 kalendářních dnů od počátku lhůty pro podání nabídek na Zhotovitele stavby.
q) Výkon autorského dozoru	Po dobu 730 dnů od zahájení stavby (DPS) po odstranění vad a nedodělků Zhotovitelem stavby.
r) Zpracování variant konceptu řešení interiéru vč. výtvarně -architektonického návrhu a vybrané varianty řešení interiéru	Do 90 kalendářních dnů od data uzavření dodatku
s) Přizpůsobení vybrané varianty konceptu řešení interiéru zpracované DPS	Do 20 kalendářních dnů od předání DPS Zhotovitelem stavby jako podkladu pro dokumentaci interiéru.
t) Zpracování dokumentace veštvěného interiéru podle požadavků na funkci nebo výkon ve smyslu písm. d. účelu dodatku	Podle přiložené nabídky, a pokud bude potvrzeno v zápisu z KD
u) Zpracování dokumentace pro výběr dodavatele mobilních prvků interiéru	Do 120 kalendářních dnů od data uzavření smlouvy se Zhotovitelem stavby min. 50 kalendářních dnů od předání DPS Zhotovitelem stavby jako podkladu pro dokumentaci interiéru.
v) Certifikace kvality budovy SBTToolCZ	Do 50 kalendářních dnů od data vydání kolaudačního rozhodnutí stavby, nejdéle 30 kalendářních dnů od odstranění vad stavby mající vliv na certifikaci budovy.

4. Další úpravy smlouvy

V souladu s čl. 3.11 Smlouvy Objednatel požaduje po Zhotoviteli provedení nepředvídaných služeb za účelem „přeprojektování“ části díla ve stupni DVZ podle písm. a. až d. účelu dodatku a o spolupráci při opakovaném výběru Zhotovitele na provedení stavebních prací. 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.		559 600	117 516	677 116	2
2. Souborné řešení stavby II.		1 119 200	235 032	1 354 232	4
2a. Souborné řešení stavby II. (dopracování 4. varianta)		580 000	121 800	701 800	Fakturace dle čl. 7.2.10 Smlouvy
2b. Zpracování a úprava projektové dokumentace pro změnu územního rozhodnutí (DZUR)		986 000	207 060	1 193 060	
2c. Výkon inženýrské činnosti v územním řízení		181 600	38 136	219 736	
3. Zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení		11 192 000	2 350 320	13 542 320	40
3a. Úprava PD pro vydání stavebního povolení		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		188 000	39 480	227 480	
4. Výkon inženýrské činnosti ve stavebním řízení na části: - 50 % po objektovém řízení - 25 % po vodoprávním řízení - 25 % po dopravním řízení		1 399 000	293 790	1 692 790	5
4a. Zpracování PD pro zařízení staveniště a zajištění stavební jámy a sčelení dokumentace s DSP		90 000	18 900	108 900	Fakturace dle čl. 7.2.10 Smlouvy
4b. Výkon související inženýrské činnosti ve stavebním řízení		35 000	7 350	42 350	
5a. Zpracování DVZ pro účely schválení MF ČR		1 678 800	352 548	2 031 348	6
5b. Zpracování DVZ s provedením optimalizace		559 600	117 516	677 116	2
		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
5e. Úprava DVZ podle písm. a. až c. účelu dodatku		222 600	46 746	269 346	Fakturace dle čl. 7.2.10 Smlouvy
6a. Spolupráce při výběru Zhotovitele na provedení stavebních prací		508 303	106 744	615 047	**)
6b. Spolupráce při opakování výběru Zhotovitele na provedení stavebních prací		548 000	115 080	663 080	Fakturace dle čl. 7.2.10 Smlouvy
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
		Částečně bude fakturovaná částka za provedení činnosti podle písm. d. účelu dodatku dle čl. 7.2.10 Smlouvy, zbývající částka se dofakturuje jako paušál			
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
Celková cena díla		31 901 903	6 699 400	38 601 303	
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.

***) Částka byla snížena v důsledku zrušení zadávacího řízení dopisem sp.zn.: 264/19-NKU106/66/19.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Ustanovení Smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají v platnosti.
- 5.2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
- 5.3. Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních s platností originálu, přičemž 2 z nich obdrží Objednatel a 1 vyhotovení Zhotovitel.
- 5.4. **Součástí tohoto dodatku je příloha:**
Dopis Zhotovitele Objednateli ze dne 2. 9. 2019, vč. cenové nabídky.

V Praze dne 20. 9. 19
Za Zhotovitele:

V Praze dne 20 -09- 2019
Za Objednatele:

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

.....
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 2. 9. 2019

CENOVÁ NABÍDKA

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

Vážený pane řediteli,

v návaznosti na vývoj situace projektu, zejména pak v reakci na proběhlou veřejnou soutěž na generálního zhotovitele stavby (GZ), stejně tak na dokončenou dokumentaci konceptu řešení interiéru a v neposlední řadě ve vazbě na reálné odhady získání jednotlivých povolení v dílčích stavebních řízeních (objektové, vodoprávní, dopravní), předkládáme možnost rozšířit a upřesnit vzájemný smluvní vztah o následující kapitoly.

1) Spolupráce při výběru Zhotovitele na provedení stavebních prací

Vzhledem k tomu, že v rámci proběhlé veřejné soutěže na generálního zhotovitele stavby (GZ), nebyla podána nabídka a tím nevznikly podmínky pro uzavření smluvního vztahu s GZ a zároveň byla, po interních jednáních na straně Nejvyššího kontrolního úřadu (NKÚ), deklarována snaha pokračovat s výběrem GZ za upravených podmínek v nové veřejné soutěži, navrhuje rozšíření smluvního vztahu o novou kapitolu, tedy novou spolupráci při výběru Zhotovitele na provedení stavebních prací.

2) Doprojektování vestavěného interiéru

V návaznosti na dokončenou dokumentaci konceptu řešení interiéru a vzhledem k některým připomínkám účastníků zadávacího řízení veřejné soutěže na GZ se nabízí možnost doprojektování zadání vestavěného interiéru formou design & build spolu se zadáním veřejné zakázky.

Přesný rozsah a zadání a tím rozsah zapracování by (vzhledem ke složitosti tématu) vznikl přímo při prvním jednání.

3) Stanovení předpokládané ceny vestavěného interiéru

V případě, že by nebyl odstavec (2) v souladu s časovým plánem investora, je možnost z pohledu GP při nejmenším nabídnout spolupráci při stanovení předpokládané hodnoty zakázky za vestavěný interiér, který by mohl být dále použit pro soutěžní potřeby.

4) Úprava projektové dokumentace DVZ

Dále v souvislosti s přípravou již ukončené veřejné zakázky byla provedena úsporná opatření s cílem maximálně snížit hodnotu zakázky a přiblížit její výši stanovenému limitu. V důsledku toho byly provedeny některé úpravy, u kterých stojí za zvážení, zda je nevízt zpět a nerealizovat v původním standardu.

V první řadě se jedná o změnu materiálu výplňových konstrukcí fasády (oken, dveří) z plastového standardu zpět na hliníkový. Touto změnou návrh architektonicky výrazně zvýší svou kvalitu a v rámci soutěže se vyhneme případným dotazům na téma možnost realizace v daných dimenzích. Další doporučení je návrat vodících lanek (treláže) pro popínavou zeleň na západní a jižní fasádu 6NP a 7NP objektu G. Stávající vedení přímo po fasádě není ideálním řešením, a to zejména vzhledem k budoucí údržbě vegetačních ploch a dalšího směřování růstu.

5) Etapizace inženýrské činnosti stavebního řízení

Dále vzhledem k časové náročnosti a složité předvídatelnosti dopravního řízení (jednoho ze tří řízení), kde je nutné v rámci řízení vždy trpělivě vyčkat na povinnost informování všech účastníků, a zároveň ve vazbě na investované prostředky vykonavatele inženýrské činnosti, navrhujeme od sebe oddělit řízení (vč. souvisejících povolení) potřebné pro zahájení stavebních prací (I a II) a řízení (vč. souvisejících povolení) potřebné pro získání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí (III). Adekvátně tomu navrhujeme upravit položku Kalkulace ceny díla.

Jako přiměřená nám přijde následující proporce náročnosti jednotlivých řízení, kterou dáváme ke zvážení:

I) Meritní (objektové řízení)	50% z částky uvedené ve 4. části předmětu plnění díla (viz příloha č.1 SoD)
II) Vodoprávní	25% z částky uvedené ve 4. části předmětu plnění díla (viz příloha č.1 SoD)
III) Dopravní	25% z částky uvedené ve 4. části předmětu plnění díla (viz příloha č.1 SoD)

6) Integrace BAS do zadání veřejné zakázky

Vzhledem k charakteru budovy je možná úplná integrace jednotlivých automatizovaných systémů řízení budovy (BAS), zahrnující sledování procesů, upozornění na mimořádné stavy, archivace procesů, možnost přenastavení dle požadavku. Rozsah integrace je možný zejména ve vazbě na bezpečnostní podmínky provozu budovy.

Zásadním rozšířením stávající „intelligence budovy“ je možnost zapojení osvětlení do systému stávajícího BAS.

Přesný rozsah a zadání a tím rozsah zpracování by (vzhledem ke složitosti tématu) vznikl přímo při prvním jednání.

Na základě proběhlých společných jednání si na závěr dovolujeme 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.II. (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) Spolupráce při výběru Zhotovitele na provedení stavebních prací:

Součinnost při zpracování podkladů k formulaci závazných technických a kvalifikačních podmínek pro výběr Zhotovitele stavebních prací při kompletaci zadávací dokumentace.

Zpracování odpovědí na dotazy k projektové části zadávací dokumentace v rámci vyjasňování zadávací dokumentace zájemci o veřejnou zakázku ve lhůtě do 2 pracovních dnů od jejich obdržení od Objednatele

Hlavní projektant	90 hod.	1.200,-	108.000,-
Ostatní členové týmu	550 hod.	800,-	440.000,-
Celkem			548.000,-
Doba zpracování	120 kalendářních dnů od zahájení zadávacího řízení veřejné zakázky		
Předpoklad zahájení	2019/10-11		

* V případě prodloužení lhůty nad 120 dní bude související činnost Generální projektanta potřebná pro dokončení výběru Zhotovitele hrazena dle 3.11. SoD – tedy hodinovou sazbou nad rámec předložené ceny.

2) Doprojektování vestavěného interiéru

Doprojektování zadání vestavěného interiéru formou design & build spolu se zadáním veřejné zakázky.

Orientační rozsah ceny			150.000 – 300.000,-
Doba zpracování	45 - 90 kalendářních dnů od zahájení		
Předpoklad zahájení	2019/11		

* V případě akceptace této kapitoly by byla odsouhlasená cena adekvátně tomu odečtena od již existující kapitoly - Zpracování dokumentace pro výběr dodavatele prvků interiéru - uvedené ve 8. části předmětu plnění díla (viz př. č.1 SoD)

3) Spolupráce při stanovení ceny na vestavěný interiér zahrnující:

Činnost rozpočtářky, včetně vyjasnění přesné hranice vestavěného interiéru.

Hlavní projektant	2 hod.	1.200,-	2.400,-
Ostatní členové týmu	30 hod.	800,-	24.000,-
Celkem			26.400,-
Doba zpracování	7 kalendářních dnů od zahájení		
Předpoklad zahájení	2019/9 (druhá polovina)		

4) Úprava projektové dokumentace DVZ zahrnující:

Globální změna materiálu výplňových konstrukcí fasády (oken, dveří) napříč dokumentací (BIM model + 2D dokumentace)

Návrat vodících lanek (treláže) pro popínavou zeleň na západní a jižní fasádu v 6NP a 7NP objektu G.

Koordinace kapitoly (6) -BAS

Hlavní projektant	13 hod.	1.200,-	15.600,-
Ostatní členové týmu	57 hod.	800,-	45.600,-
Celkem			61.200,-
Doba zpracování (mimo koordinace)	7 kalendářních dnů od zadání		

5) Etapizace inženýrské činnosti stavebního řízení:

Bez vlivu na cenu.

6) Integrace BAS do zadání veřejné zakázky zahrnující:

Změnu PD silnoproudé elektrotechniky – osvětlení DALI, zrušení ovládání místními vypínači (silové zrušení)

Změnu PD slaboproudé elektrotechniky – úprava systému ACS, specifikace a texty

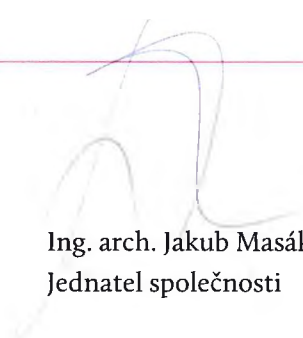
Změnu PD Měření a regulace – dopracování nových schémat, dopracování půdorysů , specifikace

Orientační rozsah ceny		95.000 – 135.000,-
Doba zpracování	28 kalendářních dnů od zahájení	
Předpoklad zahájení	2019/9 (cca 15.)	

Celková cenová nabídka dodatečných projektových prací se pohybuje při plné akceptaci v rozmezí mezi **880.600,- a 1.070.600 Kč bez DPH**

Žádáme tedy o posouzení naší cenové nabídky a případné určení požadovaných dodatečných kapitol.

S úctou



Ing. arch. Jakub Masák
Jednatel společnosti