



## DODATEČK Č. 1 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  
IČO: 270 866 31  
DIČ: CZ27086631  
telefon: +420 233 341 951  
email: info@masak-partner.com  
datová schránka ID: p69kehx

(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“).

Účelem tohoto dodatku je zajištění souladu platného územního rozhodnutí, ve znění jeho změny sp. zn.: OUR-337/06/008408-ob.99/Mal, Šk ze dne 16. 8. 2006, se změnou navazujících

právních předpisů v letech 2006-17, a to zejména: novým stavebním zákonem účinným od 1. 1. 2007 a novými pražskými stavebními předpisy účinnými od 1. 8. 2016. Na rozdíl od platného územního rozhodnutí je legislativní nutností vybudovat na pozemku NKÚ vsakovací objekty pro likvidaci dešťové vody, což lze realizovat pouze změnou územního rozhodnutí. Změnu územního rozhodnutí a zajištění závazného stanoviska vodoprávního úřadu by dále vyžadovala i realizace tepelného čerpadla země-voda formou geotermálních vrtů na pozemku, pokud o jeho užití bude dále rozhodnuto.

Současně s vyvolanou změnou územního rozhodnutí budou řešeny i další vyvolané změny, které by bylo možné jinak řešit územním souhlasem (zjednodušeným řízením) a změny doporučené Zhotovitelem s ohledem na standard stávajících administrativních budov a/nebo archivních provozů a s ohledem na principy 3E. Smluvní strany si uvědomují, že zpracování a projednání uvedené změny územního rozhodnutí zvýšilo a dále zvýší pracnost projektových prací a inženýrské činnosti. Nutnost uvedených změn je uvedena zejména v dopisu Zhotovitele Objednateli ze dne 7. 12. 2017, který je přílohou č. 1 tohoto dodatku a v dalších dokumentech Zhotovitele uložených u Objednatele.

### 3. Úprava předmětu plnění

Čl. 3.1. Smlouvy se mění následovně:

#### 3.1. **Rozsah předmětu plnění**

*Předmětem plnění dle této Smlouvy je:*

- I. ve fázi projektování: souborné řešení stavby;*
- II. ve fázi projektování: vypracovaná dokumentace pro vydání změny rozhodnutí o umístění stavby (ZDUR) v souladu se stavebním zákonem a navazujících předpisů a v rozsahu a členění dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění; projednání ZDUR s dotčenými orgány státní správy a správci sítí za účelem vydání změny územního rozhodnutí; podle rozhodnutí Stavebního úřadu pro Prahu 7 může pak být územní a stavební řízení i spojeno; kompletní vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a inženýrská činnost směřující k získání stavebního povolení; kompletní vypracování dokumentace na výběr Zhotovitele stavby formou požadavků na výkon nebo funkci podle § 92 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“) a v souladu se Smluvními podmínkami pro dodávku technologických zařízení a projektování a výstavbu elektro - a strojně - technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných Zhotovitelem (The Yellow Book of FIDIC: „Conditions of Contracts for Plant and Design-Build“ - First edition 1999) (dále jen „Žlutá kniha FIDIC“), vše metodikou BIM (informační model budovy)*
- III. autorský dozor ve fázi realizace výstavby*



- IV. kompletní vypracování dokumentace interiéru do stupně dokumentace pro výběr dodavatele prvků interiéru
- V. certifikát kvality budovy SBToolCZ (cílem Objednatele je získání bronzového certifikátu)

(dále také jen „předmět díla“ nebo „dílo“).

Předmět díla se vztahuje k objektu budoucího sídla Objednatele, které má Objednatel v úmyslu pořídit výstavbou na pozemku v Praze 7, katastrální území Holešovice, parcelní číslo 708/4, s nímž příslušní Objednateli hospodařit (dále také jen „objekt“ nebo „budova“ nebo „stavba“) při dodržení podmínek ÚR č.j.: 128826/99/OUR/SZ/W ze dne 18.10.1999, právní moci nabylo dne 19.11.1999, ve znění změny č. j. OUR – 337/06/0084008-ob99/Mal, Šk, ze dne 16.8.2006.

Za čl. 3.4 Smlouvy se vkládá čl. 3.4a ve znění:

**3.4a Zpracování dokumentace pro vydání změny rozhodnutí o umístění stavby (ZDUR) a výkon inženýrské činnosti za účelem vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby zahrnuje zejména:**

- řešení napojovacích bodů správců technické infrastruktury (změna polohy a/nebo dimenze),
- řešení srážkových vod, jejich př. retence, vsakování a přepouštění do splaškové kanalizace,
- řešení optimalizace podzemních podlaží (zvýšení objemů, efektivnost parkování),
- řešení výškových souvislostí stavby v území, včetně řešení funkčních parametrů střechy,
- řešení zdrojů tepla a chladu vyžadujících územní rozhodnutí.

#### 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) Zpracování projektové dokumentace pro změnu územního rozhodnutí (DZUR)	Do 60 kalendářních dnů od odsouhlasení souborného řešení stavby II. Objednatelem.

d) Výkon inženýrské činnosti v územním řízení	Po dobu 150 kalendářních dnů od podání žádosti o vydání stavebního povolení.
e) Zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP)	Do 90 kalendářních dnů od data odsouhlasení souborného řešení stavby II. Objednatel.
f) Výkon inženýrské činnosti ve stavebním řízení vč. případného zajištění stanoviska vodoprávního úřadu	Po dobu 150 kalendářních dnů od podání žádosti o vydání stavebního povolení.
g) Zpracování dokumentace na výběr Zhotovitele stavby se stanovením požadavků na výkon nebo funkci	Do 20 kalendářních dnů od vydání posledního stanoviska dotčeného orgánu státní správy ve stavebním řízení.
h) Dokončení informačního modelu stavby (BIM) ve stupni dokumentace na výběr Zhotovitele stavby	Do 40 kalendářních dnů od předložení dokumentace na výběr Zhotovitele stavby podle čl. 3.6 Smlouvy.
i) Spolupráce při výběru Zhotovitele na provedení stavebních prací	Po dobu 120 kalendářních dnů od počátku lhůty pro podání nabídek na Zhotovitele stavby.
j) Výkon autorského dozoru	Po dobu 730 dní od zahájení stavby (DPS) po odstranění vad a nedodělků Zhotovitelem stavby.
k) Zpracování variant konceptu řešení interiéru vč. výtvarně - architektonického návrhu	Do 55 kalendářních dnů od data uzavření smlouvy se Zhotovitelem stavby.
l) Dopracování vybrané varianty konceptu řešení interiéru	Do 14 kalendářních dnů od rozhodnutí Objednatele o vybrané variantě interiéru.
m) Zpracování dokumentace pro výběr dodavatele 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.
n) Certifikace kvality budovy SBTToolCZ	Do 50 kalendářních dnů od data vydání kolaudačního rozhodnutí stavby, nejdéle 30 kalendářních dnů od odstranění vad a nedodělků 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 zajištění změny územního rozhodnutí, a to podle nabídky Zhotovitele ze dne 14. 12. 2017, která je přílohou č. 2 tohoto dodatku. Cena za nepředvídané služby bude hrazena v souladu s čl. 7.2.10 Smlouvy.

Za čl. 4.1.1 se vkládá čl. 4.1.1a ve znění:

*4.1.1.a Zhotovitel je povinen v rámci plnění předmětu díla předat Objednateli 3 vyhotovení projektové dokumentace pro změnu územního rozhodnutí (DZUR) v listinné podobě.*

Čl. 4.2. Smlouvy se mění následovně:

### *4.2. Elektronická podoba části díla*

*Zhotovitel je povinen předat Objednateli a zároveň Správci stavby jednotlivé části díla uvedené v článku 4.1. této Smlouvy také v 1 vyhotovení na datovém nosiči ve formátu .pdf a v elektronické podobě informačního modelu stavby (BIM) s výjimkou částí 4.1.1 a 4.1.1a, na které není a nebude vytvořen výkonný plán BIM (BEP), a které proto budou předány i v editovatelných formátech (.doc, .dwg, apod.).*

Čl. 7.2.4 Smlouvy se mění následovně:

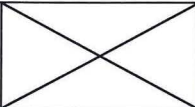
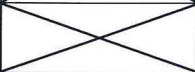

*7.2.4. Cena za zpracování dokumentace na výběr Zhotovitele stavby (8 % z ceny díla) dle této Smlouvy bude hrazena na základě Zhotovitelem řádně vystavené faktury po splnění zpracování dokumentace na výběr Zhotovitele stavby, Přílohou faktury musí být kopie předávacího protokolu dle čl. 12.2.1 této Smlouvy.*

Za čl. 7.2.4 Smlouvy se vkládá čl. 7.2.4a ve znění:

*Cena za zpracování informačního modelu stavby (BIM) ve stupni dokumentace na výběr Zhotovitele stavby (8 % z ceny díla) dle této Smlouvy bude hrazena na základě Zhotovitelem řádně vystavené faktury po splnění zpracování dokumentace na výběr Zhotovitele stavby, Přílohou faktury musí být kopie předávacího protokolu dle čl. 12.2.1 této Smlouvy.*

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

<b>Části předmětu plnění</b>	<b>Předpokládaný počet jednotek po dobu provádění díla</b>	<b>Cena v Kč bez DPH</b>	<b>Výše DPH 21 %</b>	<b>Cena v Kč včetně DPH</b>	<b>Fakturovaná částka v % z ceny díla dle soutěžní nabídky *)</b>
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. Zpracování projektové dokumentace pro změnu územního rozhodnutí (DZUR)		894 000	187 740	1 081 740	Fakturace dle čl. 7.2.10 Smlouvy
2b. 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
4. Výkon inženýrské činnosti ve stavebním řízení		1 399 000	293 790	1 692 790	5
5a. Zpracování dokumentace na výběr Zhotovitele stavby		2 238 400	470 064	2 708 464	8
5b. Dokončení informačního modelu stavby (BIM) ve stupni dokumentace na výběr Zhotovitele stavby		2 238 400	470 064	2 708 464	8
6. Spolupráce při výběru Zhotovitele na provedení stavebních prací		559 600	117 516	677 116	2
7. Zpracování vybrané varianty konceptu řešení interiéru, architektonický návrh		1 399 000	293 790	1 692 790	5
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>29 055 600</b>	<b>6 101 676</b>	<b>35 157 276</b>	<b>100</b>
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 s výjimkou částí 2a. a 2b. (zvýrazněno červeně)*

## 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 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž 3 z nich obdrží Objednatel a 1 vyhotovení Zhotovitel.
- 6.4. Součástí tohoto dodatku jsou přílohy:
- 1) Dopis Zhotovitele Objednateli ze dne 7. 12. 2017
  - 2) Nabídka Zhotovitele na nepředvídané práce ze dne 14. 12. 2017

V Praze dne 20. 12. 2017

V Praze dne 20 -12- 2017

Za Zhotovitele:

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 7.12.2017

Vážený pane řediteli,

zasíláme Vám v příloze podrobnější argumentaci k nezbytnosti zajištění změny územního rozhodnutí ve věci projektu Výstavby nového sídla Nejvyššího kontrolního úřadu.

Na základě společné diskuse, konzultací se stavebním úřadem, konzultací s dotčenými orgány státní správy a konzultací se specialisty z řad našich subdodavatelů vyplynula nezbytnost zajistit změnu územního rozhodnutí a to zejména ve věci umístění vsaku dešťových vod na vlastním pozemku stavby. Pražské vodovody a kanalizace (PVK) jako správce kanalizace má v dnešní době kanalizaci přetíženou a proto odmítá přijmout jakékoli doplňující napojení dle jejich starších vyjádření. Vyjádření je staré 15 let a infrastruktura i její vyřízení v území doznaly zásadních změn. Odbor životního prostředí zároveň stejně jako PVK argumentuje novým zněním Pražských stavebních předpisů (PSP), kde je vsak dešťových vod na rozdíl od původní vyhlášky hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu předepsán jako povinný). Vsak dešťových vod na pozemku je třeba umístit, a to v meritním území. Tudíž je třeba přistoupit ke změně územního rozhodnutí a zároveň je třeba zajistit vyřízení vodoprávního povolení.

Dalším důvodem pro změnu územního rozhodnutí je eventuální umístění tepelných čerpadel pro získávání i ukládání energie z okolního prostředí (dále tepelných vrtů). O tepelných vrtech ještě nebylo rozhodnuto, lze však předjímat, že tepelné vrty budou pro stavbu doporučeny v analýze LCC. Tepelné vrty podobně jako vsak dešťové vody podléhají samostatnému územnímu rozhodnutí a je třeba pro ně i samostatně vyřídit vodoprávní povolení.

Pokud bychom jako generální projektant a zhotovitel dokumentace postupovali v přesném souladu se smlouvou, mohlo by dojít k situaci, že projekt bude sice vypracován v souladu s pravomocným územním rozhodnutím, ale nebude v drobnostech případně v právním názoru některých účastníků řízení zcela korektní a zcela v souladu se stavebním zákonem. V takovém případě hrozí budoucí spor a zneplatnění vydaného územního rozhodnutí, a to i v případě že by stavební úřad přistoupil na argumentaci, že veškeré náležitosti stávajícího územního rozhodnutí byly podle aktuálních předpisů naplněny. Jako zhotovitel dokumentace bychom se tak vystavovali výraznému riziku, že Vám jako objednateli způsobíme zásadní škodu.





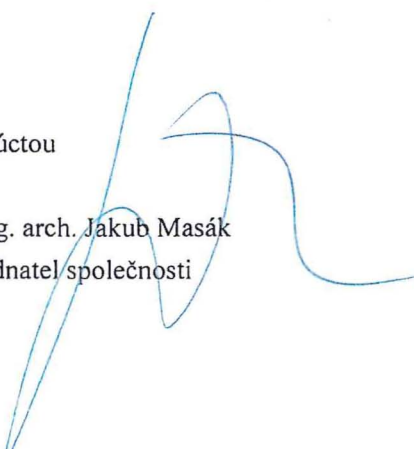
Ačkoliv tedy navrhuje změnu územního rozhodnutí v rozsahu plnění smlouvy a zohledňujeme dopady předchozích tvrzení i do termínů, bude tato věc mít dopad i do finančního rozsahu smlouvy. Z věci vyplývá, že není ohrožen termín dokončení stavby tak, jak je nám znám z dokumentů předaných Vámi jako objednatelem.

Zároveň se změnou územního rozhodnutí můžeme do dokumentace zapracovat celou řadu vhodných změn stavby tak, aby co nejvíce vyhovovala Vaším požadavkům jako objednatele stavby.

Např. umístění zábradlí na střechu spojovacího krčku budov G a H a tím umožnit využití jeho střechy, stejně tak umístění zábradlí na terasu objektu G a umožnit zpřístupnění celé plochy terasy, zrušení průjezdu objektem G, změna tvaru podzemních podlaží, rozšíření rampy v parteru pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, doplnění dalších statických prvků do parteru objektu.

S úctou

Ing. arch. Jakub Masák  
jednatel společnosti





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

V Praze dne 14.12. 2017

## CENOVÁ NABÍDKA

**dodatečných projektových prací a inženýrské činnosti k akci „Generální projektant stavby sídla Nejvyššího kontrolního úřadu“**

Vážený pane řediteli,

v obecném úvodu cenové nabídky bychom rádi zrekapitulovali to důležité.

Během naší přípravné analytické činnosti byly zjištěny objektivní důvody (shrnuté do Vám zaslané Srovnávací studie), jež nás nutí přikročit ke změně Územního rozhodnutí (zÚR). Jedná se konkrétně o body B) a C) Srovnávací studie. Z této studie také vyplynuly další body, které by bylo vhodné podmíněně (s případnou zÚR) řešit a těmito úpravami dále zvýšit standard řešeného objektu, nebo narovnat některé nesrovnalosti z původní zÚR, konkrétně zmíněno v obsahu bodů D), E), F) G) a H) Srovnávací studie.

Rádi bychom dále zdůraznili skutečnost, jež vychází z naší žité zvyklosti se stavebními úřady (SÚ). Možnost spojené změny Územního rozhodnutí (zÚR) se Stavebním povolením (SP) považujeme za méně pravděpodobnou variantu budoucího vývoje. Vhodnější je očekávat rozhodnutí SÚ ve smyslu dvou paralelních, leč oddělených řízení, ke kterým se budou také vzhledem k rozdílnosti řešených témat vyjadřovat rozdílné (odpovědné) osoby. SÚ k takovému kroku přistupuje často jen z důvodu velikosti řešené stavby. Z výše zmíněného plyne i rozdílnost inženýrské činnosti, kterou lze v rámci podávané dokumentace jen výjimečně spojit při řešení žádosti o stanoviska dotčených orgánů státní správy, správců sítí nebo samotného SÚ.

Na základě našeho dopisu ze dne 7.12. 2017 a v této věci proběhlých společných jednání si na závěr dovoluujeme předložit cenovou nabídku k nově uvažovaným částem dle Smlouvy o dílo ze dne 12.10. 2017, včetně návrhu lhůt pro jejich dokončení.

Cenová nabídka dodatečných projektových prací a inženýrské činnosti vychází z parametrů daných Smlouvou o dílo, konkrétně z odstavce 3.II. (nepředvídatelné služby), který dále odkazuje na výši hodinové sazby uvedené 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:

**Zpracování projektové dokumentace pro změnu územního rozhodnutí (DZUR)**

Hlavní projektant	125 hod.	1.200,-	150.000,-
Ostatní členové týmu	930 hod	800,-	744.000,-
Celkem			894.000,-
Doba zpracování	60 kalendářních dnů od odsouhlasení souborného řešení stavby		

**Výkon inženýrské činnosti v územním řízení**

Hlavní projektant	30 hod.	1.200,-	36.000,-
Ostatní členové týmu	182 hod	800,-	145.600,-
Celkem			181.600,-
Doba zpracování	150 kalendářních dnů od podání žádosti o vydání zÚR.		

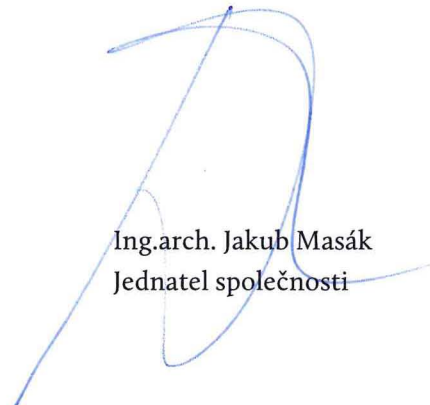
Celková cenová nabídka dodatečných projektových prací a inženýrské činnosti činí **1.075.600,- Kč bez DPH**

Pro kontrolu výše cenové nabídky vzhledem k rozsahu činnosti bylo překročeno k přepočtu dle Honorářového řádu (HŘ) ČKA. Cena za dílo dle Smlouvy o dílo ze dne 12.10. 2017 vychází v nákladech cca 569 mil. Za předpokladu odečtení nákladů na vedlejší činnosti zůstávají náklady na přímé zhotovení stavby (tedy při uvážení započitatelných nákladů na stavbu) ve výši cca 544 mil. Kč bez DPH.

Dle zmíněného HŘ činí náklady na plnohodnotnou výkonovou fázi DUR, včetně zajištění územního rozhodnutí cca 1,8% z této částky, tedy cca 9,75 mil. Kč bez DPH. Předkládaná cenová nabídka se tak pohybuje na úrovni 11,03% plnohodnotné výkonové fáze DUR.

Toto procento odpovídá náročnosti dodatečných projektových prací a inženýrské činnosti ve fázi zpracování projektové dokumentace pro změnu územního rozhodnutí (DZUR) a výkonu inženýrské činnosti v územním řízení (podrobněji viz rozsah Srovnávací studie dostavby sídla NKÚ).

S úctou



Ing. arch. Jakub Masák  
Jednatel společnosti