

Odbor majetkoprávní
Oddělení veřejných zakázek
a výběrových řízení

22. schůze
Rady m.č. Praha 10
dne 5. 12. 2013

Informace
o průběhu rekonstrukce Staré Vršovické radnice

Důvod předložení:

§ 94 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
usnesení ZMČ č. 11/15/2012 ze dne 25. 6. 2012
usnesení ZMČ č. 13/46/2012 ze dne 5. 11. 2012

Obsah:

- I. Návrh usnesení rady
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 – Návrh dodatku č. 6 ke smlouvě o dílo ze dne 28.5.2010
č. 2 – Smlouva o dílo ze dne 28.5.2010 ve znění jejích dodatků
č. 3 – Výňatek z posudku EQUITA Consulting, s.r.o.
č. 4 - Výňatek z posudku Ing. Petra Pohla, PhD.
č. 5 - Protokol z jednání hodnotící komise
- IV. Návrh usnesení ZMČ

Stanovisko:

- I. Výborů ZMČ: -
- II. Komisí RMČ: -
- III. Odborů ÚMČ: -

Předkládá:

Ing. Milan Richter, zástupce starosty

Vedoucí odboru:

Mgr. David Ekstein, vedoucí OMP

Vedoucí oddělení:

Mgr. Petr Janů
vedoucí oddělení veřejných zakázek a výběrových řízení

Zpracoval:

Mgr. Petr Janů, OMP
Ing. Zbyněk Plach, OMP

Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení Rady městské části Praha 10 číslo ze dne 5. 12. 2013

k informaci o průběhu rekonstrukce Staré Vršovické radnice

Rada m. č. Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o průběhu rekonstrukce Staré Vršovické radnice dle důvodové zprávy k tomuto materiálu

II. souhlasí

- a) na základě nabídky zhotovitele sdružení Vršovický zámeček ze dne 2.12.2013, doporučení komise pro posouzení a hodnocení nabídek ze dne 4.12.2013 a znaleckého posudku znaleckého ústavu EQUITA Consulting, s.r.o. ze dne 29.11.2013 a znaleckého posudku Ing. Petra Pohla, Ph.D. ze dne 28.
 - s realizací dodatečných stavebních prací, specifikovaných v nabídce zhotovitele sdružení Vršovický zámeček a Dodatku č. 6 ke smlouvě o dílo ze dne 28.5.2010
 - s poklesem nákladů na rekonstrukci Staré Vršovické radnice na základě nabídky zhotovitele sdružení Vršovický zámeček a Dodatku č. 6 ke smlouvě o dílo ze dne 28.5.2010 o 5.501.521,- Kč bez DPH
 - s novou celkovou cenou na rekonstrukci Staré Vršovické radnice ve výši 282 286 017,- Kč bez DPH
 - s uzavřením Dodatku č. 6 ke smlouvě o dílo ze dne 28.5.2010 se zhotovitelem sdružením Vršovický zámeček, ve znění dle přílohy č. 1 materiálu
- b) s návrhem usnesení ZMČ dle části IV. předloženého materiálu
- c) s uhrazením neuhrazených závazků společnosti IN.ORG, s.r.o. (zádržné) z faktur č. 350600208, 350600209 a 350600210 ve smyslu důvodové zprávy

III. pověřuje

Ing. Milana Richtera, zástupce starosty, předložit Informaci o průběhu rekonstrukce Staré Vršovické radnice Zastupitelstvu m. č. Praha 10 na jeho zasedání dne 16. 12. 2013

Předkladatel: Bohumil Zoufalík, zástupce starosty

Anotace:

Provede:

Na vědomí:

Garant: Mgr. David Ekstein, vedoucí OMP

Číslo tisku: P10-134172/2013

Důvodová zpráva

1. REKONSTRUKCE VRŠOVICKÉHO ZÁMEČKU ZA ÚČELEM VYTVOŘENÍ DOMOVA POKOJNÉHO STÁŘÍ

ZMČ svým usnesením č. 3/73/2011 ze dne 11. 3. 2011 souhlasilo s realizací akce „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámečku“ za účelem vytvoření Domova pokojného stáří, dále se zpracováním změny projektové dokumentace k realizaci akce „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámečku“ za účelem vytvoření Domova pokojného stáří a uložilo RMČ zajistit zpracování schválené úpravy projektové dokumentace akce „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámečku“ za účelem vytvoření Domova pokojného stáří.

Usnesením č. 5/46/2011 ze dne 29. 6. 2011 schválilo ZMČ **pokračování stavby „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámečku za účelem vytvoření Domova spokojeného stáří“** dle smlouvy o dílo ze dne 28. 5. 2010, ve znění pozdějších dodatků, se sdružením Vršovický zámeček, tvořeným účastníky Syner, s.r.o., se sídlem Liberec 4, Dr. Milady Horákové 580/7, PSČ 46001, IČ: 48292516, a OHL ŽS, s.r.o., se sídlem Brno - střed, Burešova 938/17, PSČ 66002, IČ: 46342796 (dále jen smlouva o dílo) formou dodatku ke smlouvě o dílo, uzavřeného na základě jednacího řízení bez uveřejnění ve smyslu ustanovení §23 odst. 7 písm. a) zákona o veřejných zakázkách a uložilo RMČ zajistit ve smyslu ustanovení §23 odst. 7 písm. a) zákona o veřejných zakázkách provedení předmětného jednacího řízení bez uveřejnění a předložit ZMČ příslušný návrh dodatku č. 3 ke smlouvě o dílo.

Usnesením č. 7/7/2011 ze dne 21. 10. 2011 schválilo ZMČ na základě doporučení komise pro posouzení a hodnocení nabídek a znaleckého posudku Ing. Jana Beneše č. 3432 – 212/11 ze dne 29. 8. 2011 a znaleckého posudku Ing. Petra Pohla, Ph.D. č. 186/741/2011 ze dne 29. 8. 2011 a jeho Dodatku č. 1 ze dne 4. 10. 2011 uzavření Dodatku č. 3 ke smlouvě o dílo ze dne 28. 5. 2010 se zhotovitelem sdružením Vršovický zámeček.

Předmětem dodatku č. 3 smlouvy o dílo je realizace dodatečných stavebních prací, odpovídající pokles nákladů na rekonstrukci Staré Vršovické radnice o 31 659 493 Kč bez DPH a změna termínu dokončení díla na 20. 12. 2012, vše v důsledku změny využití stavby na Domov pokojného stáří. Dodatek č. 3 byl uzavřen dne 24. 10. 2011.

Usnesením č. 13/46/2012 dne 5. 11. 2012 schválilo ZMČ prodloužení termínu dokončení a předání díla z důvodu pozastavení prací na díle vyvolaného požadavky orgánů památkové péče a uzavření Dodatku č. 4 ke smlouvě o dílo ze dne 28. 5. 2010 se zhotovitelem sdružením Vršovický zámeček.

Předmětem dodatku č. 4 smlouvy o dílo je prodloužení termínu dokončení a předání díla z důvodu pozastavení prací na díle do kterým byl termín dokončení a předání díla prodloužen o dobu, po kterou došlo k pozastavení prací zhotovitele, do 30. 5. 2013. Dodatek č. 4 byl uzavřen dne 12. 11. 2012.

Usnesením č. 14/42/2012 dne 10. 12. 2012 schválilo ZMČ na základě nabídky zhotovitele sdružení Vršovický zámeček ze dne 21. 11. 2012, doporučení komise pro posouzení a hodnocení nabídek ze dne 29. 11. 2012 a znaleckého posudku znaleckého ústavu EQUITA Consulting, s.r.o. ze dne 28.11.2012 a znaleckého posudku Ing. Petra Pohla, Ph.D. ze dne 29.11.2012 uzavření Dodatku č. 5 ke smlouvě o dílo ze dne 28. 5. 2010 se zhotovitelem sdružením Vršovický zámeček.

Předmětem dodatku č. 5 smlouvy o dílo je realizaci dodatečných stavebních prací a odpovídající pokles nákladů na rekonstrukci Staré Vršovické radnice o 7 827 353 Kč bez

DPH. Celková cena na rekonstrukci Staré Vršovické radnice činí 287 787 538,- Kč bez DPH. Součástí dodatku č. 5 je upravený harmonogram, který reaguje na změnu využití jižního předpolí a stanovuje nový konečný termín dokončení díla na **30. 9. 2013** a předání díla na 18.10.2013. Dodatek č. 5 byl uzavřen dne 28. 12. 2012.

2. REALIZACE DÍLA

O průběhu stavebních prací je ZMČ pravidelně informováno.

Dílo bylo dokončeno v termínech stanovených smlouvou o dílo ve znění jejích dodatků.

V současné době je ukončena přejímka prací od zhotovitele.

Přejímka díla proběhla v souladu s harmonogramem v termínu do **30. 9.2013**. V rámci předávacího protokolu byly stanoveny lhůty pro odstranění drobných vad díla. Odstranění předmětných vad proběhlo ve stanovených termínech.

V současné době zahájen proces kolaudace, přičemž dne 3. 12. 2013 proběhlo místní šetření svolané stavebním úřadem za přítomnosti dotčených orgánů státní správy a samosprávy.

V nejbližší době budou ukončena zadávací řízení na dodavatele vybavení interiéru, kterou řeší jednak budoucí provozovatel sociálního zařízení CSOP Praha 10 a současně odbor hospodářské správy, který vybavuje prostory obřadní síně.

Dne **8. 12. 2013** je vedení MČ Praha 10 připraven den otevřených dveří, který umožní představení objektu a záměr jeho budoucího využití veřejnosti.

3. NÁVRH DODATKU Č. 6 KE SMLOUVĚ O DÍLO

V průběhu realizace díla vyvstala nutnost realizace dodatečných prací, zároveň nebylo nutné některé původně předpokládané práce realizovat. Předmětné práce byly specifikovány změnovými listy č. 26, 32-34, 36, 38-107. Tyto změnové listy byla podkladem pro jednací řízení bez uveřejnění dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve kterém dodavatel stavby rekonstrukce Vršovického zámečku, sdružení Vršovický zámeček, podal cenovou nabídku. V tomto jednacím řízení byla zhotovitelem dne 2.12.2013 předložena nabídka, dle které na základě výše uvedených změn dojde ke snížení nákladů o **5.501.521,- Kč bez DPH**. Nabídka byla předložena hodnotící komisi, složené ze členů ZMČ Praha, pracovníků OMP a občana m.č. Praha 10. Komise doporučila zadavateli nabídku dodavatele přijmout a uzavřít příslušný dodatek ke smlouvě o dílo. Cenová nabídka je rekapitulací změnových listů vzniklých v průběhu stavby od uzavření dodatku č. 5. Změnové listy byly průběžně posuzovány znaleckým ústavem EQUITA Consulting, s.r.o a soudním znalcem Ing. Petrem Pohlem, PhD., kteří své souhrnné vyjádření předložili ve znaleckých posudcích.

Závěr posudku EQUITA Consulting, s.r.o. č. C42335/2013 ze dne 29.11.2013 zní:
Jednotkové ceny položek obsažených v nabídce, která se má stát součástí návrhu Dodatku č. 6 ke Smlouvě o dílo, jsou u položek totožných s položkami rozpočtu uvedeným v Dodatku č. 3 a Dodatku č. 5 shodné, u položek, které nejsou předmětem Dodatku č. 3 a Dodatku č. 5 jsou jednotkové ceny u převážné části zbylých položek odpovídající cenám dle katalogu popisů a směrných cen stavebních prací – ÚRS – cenová úroveň 1. pololetí 2013, a u zbylých položek odpovídají cenám obvyklým. Položky, které měly dle znalce odlišnou jednotkovou cenu, než je cena smluvní nebo než je dle ÚRS nebo cena obvyklá, byly Sdružením na základě předložených výhrad Znalce upraveny tak, že pomínil ze strany Znalce důvod k výhradě.

Závěr posudku Ing. Petra Pohla č. 237/1077/2013 ze dne 28.11.2013 zní:

Na základě provedeného zkoumání se domnívám, že posuzované jednotkové ceny specifikovaných položek ve změnových listech uvedeném v tomto posudku dle podkladů předaných objednatelem jsou v souladu s jednotkovými cenami uvedenými ve stávající smluvní dokumentaci stavby nebo dle definovaných priorit s uvedenými cenami v katalogích ÚRS pro 1/2013 nebo odpovídají obvyklé ceně dle specifikace položky od jednotlivých výrobců nebo prodejců či ve specifických případech z nabídek zajištěných dodavatelem stavby.

S ohledem na rozsah obou posudků jsou přílohou č. 3 a č. 4 materiálu výňatky z posudků.

4. DOMOV POKOJNÉHO STÁŘÍ

Základní funkcí domova pokojného stáří je umožnit ubytování a zajistit plnohodnotný život našich seniorů.

V západní části 1.NP je samostatný vstup i s recepcí, kancelář sociálního pracovníka a další administrativu pro příjem klientů. V prostoru recepce je umožněno trávení volného času klientů. V severní části objektu jsou navrženy garáže pro návštěvníky domova pro seniory.

Objekt nemá vlastní kuchyň, veškeré jídlo bude pro klienty zajištěno externí dodávkou.

2,3 a 4 NP slouží převážně k ubytování klientů domova. Ubytovaní je zajištěno převážně v dvoulůžkových pokojích. Ve východním křídle je umístěna jídelna, včetně hygienického zázemí. Jídelna může být využita i jako společenská místnost.

V západním křídle je umístěna ordinace docházejícího lékaře a sesterna s přílehlou denní místností.

V severním traktu objektu jsou umístěny společenské místnosti pro společné setkávání klientů.

Rozvoz jídla po podlažích je zajištěn z prostoru přípravný s jídelním výtahem.

Domov pro seniory Vršovický zámek bude mít celkovou kapacitu 75 lůžek.

Městská část Praha 10 je realizátorem procesu komunitního plánování sociálních služeb. Smyslem tohoto procesu je zefektivnit síť sociálních a návazných služeb na území MČ Praha 10 tak, aby se poskytovaly pouze služby, které budou odpovídat potřebám občanů Prahy 10. V rámci „Akčního plánu rozvoje a udržitelnosti sociálních a návazných služeb na území m. č. Praha 10 pro rok 2013“ - schválen usnesením RMČ č. 64 dne 23. 1. 2013 - byla schválena *Priorita č. XI. – Podpora pobytových služeb a pobytových služeb se zvláštním režimem.*

S ohledem na výše uvedené schválilo ZMČ svým usnesením č. 19/60/2013 ze dne 23. 9. 2013 záměr využití Staré Vršovické radnice pro provoz domova pro seniory s kapacitou 38 lůžek a domova se zvláštním režimem s kapacitou 37 lůžek ve smyslu důvodové zprávy k předmětnému materiálu.

Domovem pro seniory se rozumí,

Sociální pobytová služba určená uživatelům, kteří mají sníženou soběstačnost a jejichž zdravotní či sociální situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Jedná se o

osoby, které nejsou schopny se o sebe postarat ve svém přirozeném prostředí, a to ani za využití podpory rodinných příslušníků a pečovatelské služby.

Domovem se zvláštním režimem se rozumí,

Sociální pobytová služba určená uživatelům, kteří mají sníženou soběstačnost z důvodu duševního onemocnění (Alzheimerova a jiné typy demence) a jejich situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.

Předmětný návrh byl zpracován CSOP Praha 10 a vyplýval ze současných nedostatečných kapacit pobytových sociálních služeb:

- Domov U Vršovického nádraží - kapacita 40 lůžek + 6 lůžek odlehčovací služba;
- Domov Zvonková - kapacita 26 lůžek + 4 lůžka odlehčovací služba;
- Domov se zvláštním režimem Zvonková – **kapacita 18 lůžek** + 2 lůžka odlehčovací služba.

Rozšíření kapacity stávajících služeb bude přínosem pro obyvatele Prahy 10, neboť v terénu v současné době čekají na zavedení této služby další klienti a současná kapacita zařízení není dostačující. CSOP Praha 10 evidovala v září 2013 **145 žádostí do Domova se zvláštním režimem Zvonková**, 112 žádostí do Domova seniorů U Vršovického nádraží a 37 žádostí do Domova seniorů Zvonková. Především nastává akutní potřeba navýšení kapacity – domov se zvláštním režimem. Stávající kapacita v domova Zvonková, i když byl otevřen v roce 2011 s kapacitou 18 lůžek, je pro potřeby MČ Praha 10 nedostačující. CSOP Praha 10 upozornilo na skutečnosti, že od doby otevření domova, byla z kapacitních důvodů služba poskytnuta pouze dvěma novým klientům.

První klienty plánuje městská část Praha 10 ubytovat nejpozději v dubnu 2014.

5. OBŘADNÍ SÍŇ

Obřadní síň bude zároveň reprezentativním prostorem MČ Praha 10 s přiléhajícími salóňky, a prostorem po obřadu s možností vychutnat si slavnostní chvíli v důstojném prostoru Vršovického zámečku.

V objektu bude možné uspořádat svatební hostinu, a to formou cateringu, pro který je navrženo veškeré nezbytné zázemí.

Svatební obřady se v případě pěkného počasí mohou konat i v exteriéru. Pro tento účel byl vybudován altánek.

První svatební hosty plánuje MČ Praha 10 přivítat v prvním čtvrtletí roku 2014.

6. UVOLNĚNÍ ZÁDRŽNÉHO IN.ORG, S.R.O.

Při kontrole čerpání rozpočtové kapitoly určené na financování rekonstrukce Vršovického Zámečku a souvisejících položek bylo zjištěno, že m.č. Praha 10 na svých účtech eviduje nevyplacené zádržné společnosti IN.ORG, s.r.o., účastníka sdružení, které bylo složeno koncesionářem na základě koncesní smlouvy na rekonstrukci Vršovického zámečku ze dne 2.10.2006 – faktury č. 350600208, 350600209 a 350600210, v celkové výši 1 298 576 Kč. V současné době již pominul důvod k zadržování této částky.

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení
Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo
ze dne 16. 12. 2013

k informaci o průběhu rekonstrukce Staré Vršovické radnice

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

Informaci o průběhu „Rekonstrukce staré vršovické radnice v Praze 10“ dle důvodové zprávy k tomuto materiálu

II. schvaluje

na základě nabídky zhotovitele sdružení Vršovický zámeček ze dne 2.12.2013, doporučení komise pro posouzení a hodnocení nabídek ze dne 4.12.2013 a znaleckého posudku znaleckého ústavu EQUITA Consulting, s.r.o. ze dne 29.11.2013 a znaleckého posudku Ing. Petra Pohla, Ph.D. ze dne 28.

- realizaci dodatečných stavebních prací, specifikovaných v nabídce zhotovitele sdružení Vršovický zámeček a Dodatku č. 6 ke smlouvě o dílo ze dne 28.5.2010
- pokles nákladů na rekonstrukci Staré Vršovické radnice na základě nabídky zhotovitele sdružení Vršovický zámeček a Dodatku č. 6 ke smlouvě o dílo ze dne 28.5.2010 o 5.501.521,- Kč bez DPH
- novou celkovou cenou na rekonstrukci Staré Vršovické radnice ve výši 282 286 017,- Kč bez DPH,- Kč bez DPH
- uzavření Dodatku č. 6 ke smlouvě o dílo ze dne 28.5.2010 se zhotovitelem sdružením Vršovický zámeček, ve znění dle přílohy č. 1 materiálu

III. ukládá

1. Radě m.č. Praha 10

- 1.1 uzavřít dodatek schválený dle bodu II. písm. d) tohoto usnesení

Termín: 20.12.2013

SMLOUVA O DÍLO ZE DNE 28. 5. 2010

DODATEK Č. 6

uzavřený mezi:

Městskou částí Praha 10

jako „Objednatelem“

a

Sdružením Vršovický Zámeček

jako „Zhotovitelem“

Městská část Praha 10,

se sídlem Vršovická 68, Praha 10, IČO: 00063941, jednající Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, starostou ke smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein, vedoucí Odboru majetkoprávního ÚMČ Praha 10 na straně jedné jako Objednatel
(dále jen „Objednatel“)

a

„Sdružení Vršovický zámeček“

Vedoucí účastník sdružení

SYNER, s.r.o.

se sídlem Liberec 4, Dr. Milady Horákové 580/7, PSČ 46001, IČO: 48292516, jednající Ing. Martinem Borovičkou a Robertem Špottem, jednatelem

zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 5153

a

účastník sdružení

OHL ŽS, s.r.o.

se sídlem Brno - střed, Burešova 938/17, PSČ 60200, IČO: 46342796, jednající Ing. Petrem Hankovcem

zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 695

na straně druhé jako Zhotovitel

(dále jen „Zhotovitel“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku tento

dodatek č. 6 Smlouvy o dílo uzavřené dne 28. května 2010, ve znění Dodatku č. 1 - 5.

§ 1

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně smlouvy o dílo, uzavřené dne 28. 5. 2010, změněné Dodatky č. 1 - 5 (dále jen „Smlouva“).
2. Dodatek je uzavírán za účelem změny předmětu díla v rozsahu dle změnových listů č. 26, 32-34, 36, 38-107, které jsou přílohou tohoto dodatku. Navržené změny, včetně jejich ocenění byly potvrzeny nezávislým znaleckým posudkem č. C42335/13 znaleckého ústavu EQUITA Consulting, s.r.o.
3. Na základě tohoto dodatku dochází k rozšíření předmětu díla o provedení dodatečných stavebních prací v hodnotě 7.606.891,- Kč bez DPH. Předmětem dodatku je rovněž zúžení předmětu díla o méněpráce, tj. práce které se v rámci akce „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámečku“ realizovat nebudou, a to v hodnotě 13.108.412,- Kč bez DPH.
4. Na základě tohoto dodatku je v rámci akce „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámečku“ stanovena finanční úspora ve výši 5.501.521,- Kč bez DPH.

§ 2

1. Čl. 2. Smlouvy („PŘEDMĚT DÍLA A MÍSTO PLNĚNÍ“) bod 2.1. se doplňuje tak, že celý tento bod Smlouvy nyní zní:

„Předmětem díla je realizace zakázky „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámečku“. Dodávka bude zabezpečena v rozsahu projektu dle zadávací dokumentace, kterou zpracoval Ateliér Masák & Partner v rozsahu dokumentace pro výběr zhotovitele a v rozsahu vítězné nabídky, jejíž kopie

je přílohou této smlouvy o dílo a změn výkazu výměr a v rozsahu dle dodatků č. 1 – 6 a příloh těchto dodatků (tj. změnových listů, resp. výkazů výměr č. 00 – č. 107)“. Dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí se pro účely této smlouvy rozumí dodávka všech prací, konstrukcí a materiálů nutných k řádnému provedení díla, provedení všech předepsaných zkoušek a revizí a zpracování dokumentace skutečného provedení díla. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky výkonů, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení provedení nebo dokončení a předání díla, připravovaného k jeho úspěšné kolaudaci a uvedení do řádného provozu.“

§ 3

Celková cena díla po započítání výše uvedených změn provedených dle dodatků č. 1 – 6 Smlouvy činí
282 286 017,- Kč bez DPH,

slovy: dvě stě osmdesát dva miliony dvě stě osmdesát šest tisíc sedmnáct korun českých.

DPH bude vyčíslena v zákonné výši v termínu zdanitelného plnění a to v příslušné sazbě, dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

§ 4

S výjimkou změn uvedených v tomto dodatku zůstávají všechna ustanovení Smlouvy dále v platnosti.

§ 5

Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží čtyři vyhotovení a Zhotovitel obdrží dvě vyhotovení.

§ 6

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
2. Smluvní strany potvrzují autentičnost Dodatku č. 6. a prohlašují, že si jej přečetly a s jeho obsahem souhlasí, že byl sepsán na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyl uzavřen v tísni za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

Přílohy: Změnové listy č. 26, 32-34, 36, 38-107

V Praze dne

V Liberci dne

Za Objednatele:

Za Zhotovitele: za sdružení

„Sdružení Vršovický zámeček“

.....

.....

Ing. Martin Borovička, p. Robert Špott
jedenatelé společnosti SYNER, s.r.o.
- zmocněný zástupce sdružení

Rekapitulace změnových listů

Změnové listy pro dodatek č. 6 - celková rekapitulace

číslo ZL	název	Celková cena bez DPH	s DPH
23	Tlaková injekce	355 291	429 902
32	Požární nátěr OK gastro	184 576	223 337
33	Chránička trafostanice	28 783	34 828
34	Dodatečné prostupy žb konstrukcemi	90 330	109 299
36	Odpočet mosazných listů ve střešních oknech	-20 800	-25 168
38	Úprava paluby ve 4.NP	-9 808	-11 868
39	Změna vedení ležaté kanalizace v prostoru gastro	-50 930	-61 625
40	Drobné zadržky	131 841	159 528
41	Oprava západního křídla	179 101	216 712
42	Rozšíření základu opětky A1	71 815	86 897
43	Zvýšení komínových lávek	11 649	14 095
44	Odpočet vlnkových stožárů	-228 142	-276 052
45	Změna rozsahu kamerového systému, odpočet Lokalizace osob	-599 570	-725 480
46	Odpočet chodníku podél ulice Moskevská	-198 534	-240 226
47	Změna povrchu vnitřní stěny v místnosti 2.01	62 157	75 210
48	Odpočet mříží (trafo) a terců na opěrkách	-354 764	-429 264
49	Změna opěrných zdí A5, L1, L2	-242 946	-293 965
50	Změna záklonu technologických kanálů	0	0
51	Odpočet sprchového koutu v místnosti 1.65 a hydromasážní vany	-943 577	-1 141 728
52	Základ pod chladicí jednotku	26 501	32 066
53	Silnoproud - záslepka chráničky VN, zásuvkové skříně	184 187	222 866
54	záměna vodovodní baterie	0	0
55	Silnoproud - nové rozvody VO ul. Moskevská	161 961	195 972
56	Sanace východního křídla	129 178	156 306
57	Silnoproud - výsuvný stoupek Eltodo	79 059	95 661
58	Silnoproud - výměna relé v bytových rozvaděcích	72 590	87 834
59	Odpočet mříže v obřadní síni	-96 417	-116 665
60	Změna prosklené konstrukce pod věží	281 955	341 165
61	Odpočet světlovodů	-4 386	-5 307
62	SO3 Altán - základové konstrukce pro židle	91 817	111 099
63	MaR - měření spotřeby tepla pro obřadní síň	34 000	41 140
64	Pískovcový obklad opěrné stěny za altánem	45 638	55 222
65	Změna vnitřních povrchů v obřadní síni - teraco, pandomo	1 428 581	1 728 583
66	Odvětrávací mříž u trafostanice, dveře k plynoměru	34 300	41 503
67	Oprava parapetů a nadpraží	175 199	211 991
68	Vnitřní štukové omítky - vyrovnání povrchů	37 717	45 638
69	Obklady a dlažby	913 809	1 105 466
70	Marmoleum - komunikační prostor	266 212	322 116
71	Silnoproud - elektrické ovládání promítacího plátna	16 980	20 545
72	Sadové úpravy - změna stromů, hydroosev	579 806	701 568
73	Silnoproud - vypínání reproduktorů	-31 996	-38 715
74	SDK - změna výměry podhledů v 1.NP, kasíky pro repro a ZTI, předstěny	98 568	119 267
75	Komunikace - změna rozsahu díla (moskevská, u altánu, východní terasa)	357 110	432 103
76	Záměna prefabrikovaných schodišť	31 411	38 008
77	Protipožární nátěr krovu u věžičky	51 953	62 863
78	Zateplení komínu EPS 100mm, tepelné izolace	-693 054	-838 598
79	Pokladní betony pod opěrkou E,D z důvodu odstupňování ve svahu	6 262	7 577
80	Nový poklop pro studnu	28 362	34 318
81	Bourání záporové stěny u trafostanice z důvodu asfaltové komunikace	8 694	10 520
82	Odvodnění komunikací - vsakovací box	34 949	42 288
83	Silnoproud - rozvody pro světlo v SO3, úprava rozvaděčů, změny PD, ŽOI, atd.	66 598	80 582
84	Jádrové vrtání přes opěrku J	3 119	3 774
85	Odpočet vnější omítky na opěrkách L3, L4	-76 072	-92 048
86	ZTI - změny PD, ŽOI, atd. , odpočet dřezů	-443 449	-536 573
87	Venkovní kanalizace - nová šachta v jižním předpolí	55 320	66 937
88	Revizní dvířka 1 NP	1 991	2 409
89	Podhled VZT kanál Trimotherm, vybourání otvoru	75 025	90 780
90	Odpočet servopohonu vstupní dveře	-35 000	-42 350
91	Osvětlení altánu	38 791	44 518
92	Odpočet laviček, květináčů, odpadkových košů	-290 455	-351 451
93	Dodávka a montáž zrcadla místnost 1.43	1 785	2 159
94	Změna skladby komunikace - jihozápad opěrka A1	5 400	6 534
95	pomosazený rám pro osazení plastiky, nosný sokl vč. SDK	117 800	142 538
96	odpočet revizních dvířek kanalizace ve 2.3.4.NP	-74 980	-90 726
97	Odpočet - méněpráce	-7 836 062	-9 481 634
98	Orientační systém	275 543	333 407
99	Okenní rolety	396 838	480 174
100	VZT mříže v 1.NP	134 700	162 987
101	Venkovní objekty	31 458	38 062
102	Změna podhledu pergoly	112 384	135 985
103	ÚT - změna množství otopných těles	-33 149	-40 110
104	Veřejné osvětlení - odpočet výložníku	-11 974	-14 489
105	Odpočet stavebních prací	-304 224	-368 111
106	Změna množství vnitřních dveří	-217 080	-262 642
107	Změna povrchové úpravy opěrných stěn románským cementem	-311 062	-376 386

CELKEM předpoklád. ceny ZL pro dodatek č.6

-5 501 521

-6 656 841

SMLOUVA O DÍLO

Číslo smlouvy objednatele:
Číslo smlouvy zhotovitele:

1. SMLUVNÍ STRANY

- 1.1. **Objednatel:**
Jméno, obch. název: **Vršovický Zámeček a.s.**
na základě smlouvy o udělení koncese z 2.10.2006 včetně dodatku č. 1 a dodatku č. 2 uzavřené mezi Městskou částí Praha 10 jako „Zadavatelem“ a Vršovickým Zámečkem a.s. jako „Novým koncesionářem“ (dále jen koncesionářem)
- IČ: 281 08 038
DIČ: CZ26108038
stát: CZ
právní forma zadavatele: 121
kód obce dle ZÚJ: 500224
Jednatel/prostřednictvím: Robert Šach, předseda představenstva a Jirř Blecha, člen představenstva
- kontaktní osoba zadavatele: Robert Šach, předseda představenstva
tel.: +420 606 306 491
e-mail: robert.sach@mlb-investment.cz
bank. spojení: ČSOB Praha
č.ú.: 213588047/0300
- (dále jen „objednatel“)

- 1.2. **Zhotovitel:** „Sdružení Vršovický zámeček“
- Vedoucí účastník sdružení:**
Jméno, obch. název: **SYNER, s.r.o.**
Zapsán v obchodním rejstříku: oddíl C, vložka 5153, vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem
Sídlo: Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec 4, 460 01
IČ: 482 92 516
DIČ: CZ48292516, DIČ pro účely DPH: CZ699001017 (Společnost SYNER, s.r.o. je od 1. ledna 2009 zastupujícím členem skupiny zaregistrované dle § 95 a odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.)
Jednatel/prostřednictvím: Ing. Dalibor Koblíe, jednatel
Ing. Petr Myška, jednatel
bankovní spojení: KB, a.s. pobočka Liberec
číslo účtu: 53001461/0100
- Zástupce pověřený jednáním ve věcech
a) technických Ing. Václav Brodský, technický ředitel
+420 731 547 878, brodsky@syner.cz
b) smluvních Ing. Miroslav Kot, obchodní ředitel
+420 731 547 726, kot@syner.cz

a

- Účastník sdružení:**
Jméno, obch. název: **OHL ŽS, a.s.**
Zapsán v obchodním rejstříku: oddíl B, vložka 695, vedený Krajským soudem v Brně
Sídlo: Burašova 938/17, 660 02 Brno - střed
IČ: 463 42 796

DIČ: CZ46342796
Jednající prostřednictvím: Ing. Petr Hankovec, ředitel Divize 4 Praha, Závod Pozemní stavitelství
– na základě Plně moci
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 7507624/0100

Zástupce pověřený jednáním ve věcech
a) technických Zdeněk Handrejch, výrobní náměstek

(dále jen „zhotovitel“)

2. PŘEDMĚT DÍLA A MÍSTO PLNĚNÍ

- 2.1. Předmětem díla je realizace zakázky „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámečku“. Dodávka bude zabezpečena v rozsahu projektu dle zadávací dokumentace, kterou zpracoval Ateliér Masák & Partner v rozsahu dokumentace pro výběr zhotovitele a v rozsahu vítězné nabídky, jejíž kopie je přílohou této smlouvy o dílo. Dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí se pro účely této smlouvy rozumí dodávka všech prací, konstrukcí a materiálů nutných k řádnému provedení díla, provedení všech předepsaných zkoušek a revizí a zpracování dokumentace skutečného provedení díla. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení, provedení, dokončení a předání díla, připraveného k jeho úspěšné kolaudaci a uvedení do řádného provozu.
- 2.2. Předmětem díla je všechno to, co je uvedeno v projektu stavby, na výkresech a popsáno ve zprávách, nebo kalkulováno v položkových rozpočtech nebo specifikacích.
- 2.3. Místem plnění předmětu díla je Moskevská 120/21, Praha 10 – Vršovice; Pozemky dle katastru nemovitostí: katastrální území 732257 Vršovice; Pozemky č.: 3, 4/1, 4/2, 4/3, 5/1, 5/2, 5/3, 6, 7, 13, 15/2, 16, 17, 2459, 2461.
- 2.4. Použité materiály jsou základně stanoveny v projektu stavby. Pokud by se dodatečně ukázala potřeba užít materiálů jiných, budou podmínky jejich uplatnění projednány samostatně v rámci písemných dodatků zpracovaných k této smlouvě. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti schválenému projektu stavby. Všechny materiály a výrobky použité na stavbě, musí mít vlastnosti požadované v příslušných ustanoveních stavebního zákona v platném znění.
- 2.5. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajícím z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele nebo z vad projektu stavby, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle čl. 4.2. a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení. Teprve po jeho případném odsouhlasení má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu plnění a v jeho ceně zahrnuté. Práce neuvedené v projektu ani ve výkazu výměr a jsou nutné k řádnému dokončení díla, zhotovitel provede na náklady objednatele za ceny, kalkulované na základě ceníku stavebních prací URS ve znění platném pro aktuální rok.
- 2.6. Zhotovitel se zavazuje při realizaci díla akceptovat vícepráce nebo méněpráce požadované objednatelem. Vícepráce v rozsahu do 10% celkového finančního objemu plnění nemají vliv na termín dokončení díla. V případě, že požadované vícepráce nebude možné z technologického hlediska provést, případně dodací lhůty vícedodávek nebudou v souladu s harmonogramem prací, předloží zhotovitel návrh změny harmonogramu, zohledňujícího tyto skutečnosti.
- 2.7. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

3. TERMÍNY PLNĚNÍ

- 3.1. Předání staveniště: min. 3 dny před zahájením prací

- 3.2. Zahájení prací: do 5 pracovních dnů po písemné výzvě
objednatelce
- 3.3. Dokončení a předání uzlového bodu č. 1 190 dní po zahájení prací
- 3.4. Dokončení a předání uzlového bodu č. 2 139 dní po zahájení prací
- 3.5. Dokončení a předání uzlového bodu č. 3 308 dní po zahájení prací
- 3.6. Dokončení a předání uzlového bodu č. 4 348 dní po zahájení prací
- 3.7. Dokončení a předání uzlového bodu č. 5 335 dní po zahájení prací
- 3.8. Dokončení a předání uzlového bodu č. 6 348 dní po zahájení prací
- 3.9. Dokončení a předání uzlového bodu č. 7 248 dní po zahájení prací
- 3.10. Dokončení a předání uzlového bodu č. 8 154 dní po zahájení prací
- 3.11. Dokončení a předání uzlového bodu č. 9 328 dní po zahájení prací
- 3.12. Dokončení a předání uzlového bodu č. 10 348 dní po zahájení prací
- 3.13. Dokončení a předání uzlového bodu č. 11 342 dní po zahájení prací
- 3.14. Dokončení a předání díla: 362 dní po zahájení prací
- 3.15. Vykližení staveniště: 14 dní po předání a převzetí
- 3.16. Realizace díla se bude řídit odsouhlaseným časovým plánem postupu prací (dále jen "harmonogram"), který je nedílnou přílohou této smlouvy o dílo. Lhůta realizace je dle harmonogramu stanovena na 362 kalendářních dní.
- 3.17. Realizace díla se bude řídit odsouhlaseným časovým plánem postupu prací (dále jen "harmonogram"), který je nedílnou přílohou této smlouvy o dílo. V harmonogramu musí být uvedeny důležité meziterminy, tzv. uzlové body (dílič rozhodující termíny plnění prací a dodávek) v členění:
- uzlový bod 1: Dokončení zemních prací SO1
 - uzlový bod 2: Ukončení speciálního zakládání – zajištění jámy SO1
 - uzlový bod 3: Dokončení bourání v rámci SO1
 - uzlový bod 4: Dokončení prací HSV v obj. A
 - uzlový bod 5: Dokončení prací HSV v obj. B
 - uzlový bod 6: Dokončení truhlářských konstrukcí v rámci SO1
 - uzlový bod 7: Dokončení přípojek a HTÚ
 - uzlový bod 8: Dokončení demolic SO2
 - uzlový bod 9: Dokončení prací HSV v obj. C
 - uzlový bod 10: Dokončení prací HSV v obj. D
 - uzlový bod 11: Dokončení komunikací
- 3.18. Po dobu prodloužení jedné smluvní strany s plněním svých povinností podle této smlouvy není druhá strana v prodloužení s plněním svých povinností podle této smlouvy, pokud má takové prodloužení vliv na plnění smluvních povinností druhé strany.

4. CENA DÍLA

- 4.1. Cena díla je stanovena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a je oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši:

Cena bez DPH:	329.819.695,- Kč
DPH:	65.963.939,- Kč
Cena včetně DPH:	395.783.634,- Kč

Tato cena je stanovena jako nejvýše přípustná.

- 4.2. Podkladem pro stanovení ceny jsou výkazy výměr a projekt stavby. Tyto oceněné výkazy výměr jako rozpočty jsou nedílnou součástí smlouvy o dílo. Jednotkové ceny uvedené v těchto rozpočtech jsou pevné do data ukončení díla. Těmito cenami budou oceněny veškeré případné vícepráce

- realizované zhotovitelem do data předání díla. Jednotkové ceny prací neuvedené v oceněném výkazu výměr budou v případě objednatelem vyžádaných víceprací stanoveny dle ceníku URS Praha a.s., cenová úroveň platná pro aktuální rok. Ceny atypických prací budou kalkulovány dle kalkulačního vzorce URS Praha a.s., včetně jejich oceňovacích podkladů a rozsahu nepřímých nákladů pro ceníky v cenové úrovni platné pro aktuální rok.
- 4.3. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, které jsou obsaženy ve výkazu výměr.
 - 4.4. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady (mimo vlastní dílo i např. náklady na zřízení, provoz, údržbu a vyklizení staveniště, skládkovné, dopravu, přemísťování lešení, náklady na vytyčení stávajících podzemních inženýrských sítí, náklady na vytyčovací práce spojené s výstavbou, náklady na bankovní garanci za provedení a bankovní garanci za kvalitu, náklady na zpracování dokumentace skutečného stavu provedení díla, náklady související s kompletačí díla apod., a zisk zhotovitele, nutné k řádné realizaci díla v rozsahu dle čl. 2. smlouvy). Dále obsahuje daň z přidané hodnoty a očekávaný vývoj cen k datu předání díla.
 - 4.5. Cena je stanovena pro daňové podmínky k datu podpisu smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že případná změna vyvolaná dodatkem k daňovému zákonu se promítne v jejím konečném vyčíslení.

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY, FAKTURACE

- 5.1. Vždy koncem měsíce, nejpozději do 5. dne následujícího měsíce, předloží zhotovitel objednateli soupis provedených prací a dodávek oceněný dle čl. 4. a po jeho odsouhlasení technickým dozorem objednatele (je povinen se vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů od data doručení) vystaví samostatné daňové doklady pro práce a dodávky charakteru investic a neinvestic. Přílohou daňového dokladu bude soupis provedených prací a dodávek. Splatnost daňového dokladu je 90 kalendářních dní od data doručení objednateli.
- 5.2. Zhotovitel se zavazuje odevzdat účetní doklady v potřebném počtu stejnopisů tak, aby byl objednatel schopen splnit svoji povinnost prokázat přijaté výdaje.
- 5.3. Objednatel nebude poskytovat zálohy.
- 5.4. Objednatel uhradí zhotoviteli veškeré daňové doklady až do výše 90% sjednané ceny díla. Zadržné ve výši 10% bude vypořádáno ve faktuře (daňový doklad), která bude vystavena při předání a převzetí zakázky a bude uhrazena po odstranění poslední vady zapsané v „Protokolu o předání a převzetí zakázky“. Zadržné bude uplatňováno z každé vystavené faktury. Po předání díla bude zadržné uvolněno, a to po předání bankovní záruky za kvalitu na celou zakázku dle čl. 12.
- 5.5. Datem uskutečnění díla zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního měsíce.

6. SMLUVNÍ POKUTY

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel bude platit objednateli dále uvedené smluvní pokuty.
- 6.2. V případě, že zhotovitel nedodrží sjednaný termín dokončení a předání hotového díla z důvodů ležících na jeho straně a způsobí tím propadnutí příslibné dotace, zavazuje se k uhrazení ušlé částky v plné výši.
- 6.3. Za prodlení s termínem předání dokončeného díla v termínech dle čl. 3.14. smlouvy činí smluvní pokuta 5.000.000,- Kč za každý den prodlení.
- 6.4. Za prodlení s dokončením a předáním uzlových bodů podle čl. 3.3. – 3.13. smlouvy činí smluvní pokuta 2.000.000,- Kč za každý uzlový bod a den prodlení.
- 6.5. Za nevyklizení staveniště v termínech dle čl. 3.15. smlouvy, a to 7.000.000,- Kč za každý den prodlení.
- 6.6. Za prodlení s termínem odstranění vad uvedených v předávacím protokolu a kolaudačním rozhodnutí, a to 500.000,- Kč za každou vadu a den prodlení.

- 6.7. Za prodlení s termínem odstranění vad v záruční době, a to 400.000,- Kč za každou vadu a den prodlání.
- 6.8. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamovaných vad ve sjednaném termínu, má zhotovitel právo z částky dle článku 4. uhradit jejich odstranění jinou specializovanou firmou a o vyplacenou částku snížit celkovou cenu díla. Tím není dotčeno právo objednatele na smluvní sankce dle bodu 6. smlouvy.
- 6.9. V případě, že objednatel vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn odečíst tuto částku z kteréhokoliv daňového dokladu a snížit o ni sjednanou cenu díla. Současně musí zhotovitel vystavit vyúčtování smluvní pokuty jako účetní doklad.
- 6.10. Ustanovení o smluvní pokutě neruší právo objednatele na náhradu škody a ušlého zisku, které mu vzniknou prodláním zhotovitele. Smluvní pokuta je splatná do 21 kalendářních dnů po doručení oznámení o uložení smluvní pokuty objednatel zhotoviteli. Oznámení o uložení smluvní pokuty musí předcházet projednání smluvní pokuty se zhotovitelem, z něhož bude pořízen písemný záznam (protokol) se stanoviskem smluvních stran. Na základě tohoto protokolu a zvážení všech skutečností vysloví objednatel názor o existenci nároku na smluvní pokutu a rozhodne o jeho uplatnění vůči zhotoviteli. Oznámení o uplatnění nároku na smluvní pokutu musí vždy obsahovat závěrečné stanovisko objednatele k protokolu a obsahovat popse a časové určení události, která v souladu s uzavřenou smlouvou zakládá právo rozhodnutí objednatele účtovat smluvní pokutu. Oznámení musí dále obsahovat informaci o způsobu úhrady smluvní pokuty. Objednatel má právo na určení způsobu úhrady smluvní pokuty, a to včetně formou zápočtu proti kterékoliv splatné pohledávce vůči objednateli.

7. STAVENIŠTĚ

- 7.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště prostě práv třetí osoby nejpozději 3 dny před započatím prací, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 7.2. Zhotovitel si na základě podkladů, které mu předá objednatel, zajistí vytýčení podzemních vedení staveništi a bude dodržovat podmínky správců a vlastníků těchto sítí po celou dobu výstavby.
- 7.3. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně překopů komunikací zajišťuje zhotovitel a nese veškeré náklady s tímto spojené. Tyto náklady jsou součástí sjednané ceny díla.
- 7.4. Jestliže v souvislosti se zahájením prací staveniště bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisu o pozemních komunikacích, obstará tyto práce zhotovitel. Zhotovitel dále zodpovídá i za umístění, přemísťování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění prací a všechny náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 7.5. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajících objektů či okolních zařízení vinou zhotovitele, zavazuje se zhotovitel uvedenou škodu uvést do původního stavu.
- 7.6. Zhotovitel zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 7.7. Zhotovitel si zajistí na vlastní náklady odběrná místa energií včetně případného měření odběrů a uhradí odběry energie.
- 7.8. Objednatel má právo nezahájit přijímací řízení díla, není-li na staveništi pořádek, zejména uspořádaný zbylý materiál nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavebních pracích apod.
- 7.9. Nejpozději do 14 dnů po odevzdání a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej tak, jak určuje projekt stavby. Pokud staveniště v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud jej neupraví do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu dle čl. 6.5. za každý den prodlání, a to až do vyklizení staveniště.

8. PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 8.1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době.
- 8.2. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 8.3. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nebo jím pověřeného zástupce min. 3 pracovní dny předem zápisem do stavebního deníku ke kontrole a k prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými na svůj náklad.
- 8.4. Pokud se objednatel nebo jím pověřený zástupce ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
- 8.5. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické či případně jiné předpisy související s realizací díla.
- 8.6. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit.
- 8.7. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat platné zákony a jejich prováděcí předpisy a další obecně závazné předpisy, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
- 8.8. Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající ze stavebního povolení. Pokud nespíněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu.
- 8.9. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 8.10. Zhotovitel je povinen zajistit dílo proti krádeži.
- 8.11. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Stejně podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých subdodavatelů. Kopie pojistné smlouvy zhotovitele je přílohou této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje udržovat toto pojištění po celou dobu trvání této smlouvy.
- 8.12. Pokud činnost zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících z platných zákonů, ČSN nebo jiných právních norem nebo vyplývajících z této smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a ne-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 8.13. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla ani jeho částí jinou osobu bez písemného souhlasu objednatele.
- 8.14. Zhotovitel je povinen předložit objednateli písemný seznam všech předpokládaných subdodavatelů ještě před uzavřením svých smluvních vztahů s nimi. Objednatel se vyhrazuje právo vyloučit z tohoto seznamu ty subdodavatele, se kterými má z předchozích staveb nebo jednání špatné zkušenosti. Zhotovitel je pak povinen zajistit jiného subdodavatele.
- 8.15. Zhotovitel je povinen umožnit přístup případným subdodavatelům určených objednatelům do jednotlivých částí objektu a jejich zásobování stavebním materiálem a poskytnout jim maximální součinnost.
- 8.16. Kontrolní dny na stavbě se budou konat dle potřeby, nejméně však 1 x za 14 dní. Kontrolní dny budou svolávány objednatelům, zhotovitel je povinen se v rámci plnění podle této smlouvy jich

zúčastnit. V případě potřeby zabezpečuje zhotovitel účast dalších osob poskytujících části plnění na základě smluvních vztahů se zhotovitelem, popř. účast zástupců výrobců věcí použitých při provádění díla. Zápis z kontrolních dnů zajišťuje objednatel.

- 8.17. Objednatel má právo svolávat i mimořádné kontrolní dny dle potřeby stavby.
- 8.18. Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany bezodkladně závazné, nemohou však změnit ustanovení této smlouvy.
- 8.19. Zhotovitel je povinen umožnit určenému technickému dozoru investora volný přístup na stavbu po celou dobu realizace díla.
- 8.20. Zhotovitel před zahájením stavby umístí na stavbě objednatelům schválený informační billboard o rozměru max. 3 x 4 m, na kterém budou vymezeny základní identifikační údaje stavby. Tento billboard je povinen udržovat v řádném stavu po celou dobu výstavby.
- 8.21. Zhotovitel předloží zástupci objednatelů do 15 dnů po převzetí staveniště Kontrolní a zkušební plán (KZP) provádění díla, včetně Technologických postupů (TP) provádění jednotlivých prací, a bude jej po dobu stavby plnit a vést a dávat na požádání k nahlédnutí technickému dozoru investora.
- 8.22. Objednatel je oprávněn pozastavit práce zhotovitele, v takovém případě se všechny dosud neukončené termíny dle čl. 3 této smlouvy posunují o dobu takového pozastavení prací vyvolaného objednatelům.

9. STAVEBNÍ DENÍK

- 9.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník v souladu s vyhl. č. 135/1998 Sb., do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich kvalitě, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektu stavby apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím stavby.
- 9.2. Ve stavební deníku musí být vedeno mimo jiné:
 - název, sídlo, IČ zhotovitele
 - název, sídlo, IČ objednatelů
 - název, sídlo, IČ zpracovatele projektové dokumentace
 - název, sídlo, IČ firmy vykonávající technický dozor investora
 - přehled všech provedených zkoušek jakosti
 - seznam dokumentace stavby včetně všech změn a doplňků
 - seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby
- 9.3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.
- 9.4. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektové dokumentace do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- 9.5. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem vyjadřovat nejpozději do tří pracovních dnů.
- 9.6. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako doklad pro vypracování případných doplňků (dodatků) a změn smlouvy o dílo.
- 9.7. Zhotovitel je povinen za stejných podmínek, jako jsou uvedeny výše, vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence samostatný pomocný stavební deník víceprací a změn díla (dále jen deník víceprací). Do tohoto deníku se zapisují zejména všechny změny nebo úpravy díla, které se odchylojí od projektové dokumentace a veškeré vícepráce nebo méněpráce, které v průběhu realizace díla vzniknou. Zhotovitel je povinen vypracovat a do deníku víceprací uvést stručný, ale přesný technický popis vícepráce nebo změn díla a jejich podrobný a přesný výkaz výměr a je-li to možné, tak i návrh na zvýšení či snížení ceny. Objednatel se k těmto zápisům vyjadřuje na vyzvání

zhotovitele, nejpozději však do pěti pracovních dnů od vyzvání zhotovitelem. Zápis zhotovitele musí obsahovat i odkaz na zápis v řádném deníku a přesné určení kde a kdy vícepráce vznikly a z jakého důvodu.

- 9.8. Stavební deník musí být stále přístupný na stavbě.

10. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 10.1. Zakázka bude předána a kolaudována jako celek po předání a převzetí objednatelem.
- 10.2. Zhotovitel je povinen písemně oznámit nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem, avšak bez zbytečných odkladů, zahájit příjmací řízení a řádně v něm pokračovat.
- 10.3. Jestliže zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k předání a při příjmacím řízení se zjistí, že dílo není podle podmínek smlouvy ukončeno nebo připraveno k odevzdání, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady s tím vzniklé nebo smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč. Objednatel si zvolí, který způsob uplatní.
- 10.4. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u příjmacího řízení všechny předepsané doklady dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhl. č. 499/2006 Sb., v platném znění, zejména doklady o kvalitě materiálů, provedených zkouškách, revizích. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
- 10.5. O průběhu příjmacího řízení pořídí objednatel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody.
- 10.6. Dílo je považováno za ukončené po ukončení všech prací uvedených v čl. 2. smlouvy, pokud jsou ukončeny řádně a včas a zhotovitel předal objednateli doklady uvedené v čl. 10.4. smlouvy a povrch všech pozemků tvořících staveniště je vyčištěn a uveden do předepsaného stavu. Pokud jsou v této smlouvě použity termíny ukončení díla nebo předání, rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu předávacího protokolu.
- 10.7. Objednatel převezme i dílo, které vykazuje drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla. Pokud zhotovitel neodstraní veškeré vady v dohodnutém termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu dle čl. 6.6. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady.
- 10.8. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektem stavby, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.
- 10.9. Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady, i když tvrdí, že za uvedené vady neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění vad v přiměřené lhůtě podle povahy vady, nejpozději však do 5 dnů od obdržení písemného oznámení objednatele, sjednávají obě strany smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každou jednotlivou vadu a den, o který nastoupí k odstraňování vady později. Za písemné oznámení objednatele se považuje i zápis v protokole o předání a převzetí díla.

11. ZÁRUKY

- 11.1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.
- 11.2. Zhotovitel poskytuje na dílo specifikované v čl. 2. záruku v délce: 72 měsíců na stavební práce a 60 měsíců na technologické dodávky. Podmínkou poskytnutí záruk je užívání díla výhradně k určenému účelu a dle garančních podmínek, které budou předány objednateli jako příloha zápisu o předání a převzetí díla.
- 11.3. Po tuto dobu odpovídá za vady, které objednatel zjistil a které včas oznámil.
- 11.4. Záruční lhůta počíná běžet dnem předáním a převzetím díla.

- 11.5. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:
- Odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařízení, předmětů, svítidel apod.)
 - Odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná.
 - Přiměřenou slevou ze sjednané ceny.
 - odstoupení od smlouvy.
- 11.6. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatel uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vady. Tento termín nesmí být delší, než 10 dnů od obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Současně zhotovitel písemně navrhne, do kterého termínu vady odstraní.
- 11.7. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelům v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- 11.8. Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady, nejpozději však do 10 dnů po obdržení reklamace, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou jednotlivou vadu a den, o který nastoupí k odstraňování vady později. Objednatel má i přes sjednanou smluvní pokutu nárok na případnou náhradu škody a ušlého zisku. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.
- 11.9. Nastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 15 dnů po obdržení reklamace, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobou. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednatel zhotovitel.
- 11.10. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční lhůty resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré, jemu v souvislosti s odstraněním vady prokazatelně vzniklé a doložené náklady.
- 11.11. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace (oznámení). Pokud tak neučiní, je povinen zaplatit objednateli mimo náhrady škody a případného ušlého zisku i smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den, o který nastoupí k odstraňování vady později.

12. JISTOTA ZA PŘEVEDENÍ DÍLA, JISTOTA ZA KVALITU

- 12.1. Zhotovitel nejpozději do 15 dnů od podpisu smlouvy o dílo předloží objednateli jistotu za provedení díla ve formě neodvolatelné bankovní záruky vyplatitelné na první požádání a bez námitek. V bankovní záruce bude potvrzení peněžního ústavu, že přebírá vůči zadavateli jako věřiteli neodvolatelnou záruku na celou požadovanou částku. Zároveň zde musí být uveden závazek peněžního ústavu vyplatit zadavateli bez odkladu a bez námitek celou částku uvedenou jako neodvolatelnou záruku po obdržení první výzvy. Jistota musí být vystavena na částku 40.000.000,- Kč, slovy čtyřicetmilionů korun českých a bude platná do odstranění poslední vady, zapsané v protokolu o předání a převzetí díla a v kolaudačním rozhodnutí.
- 12.2. Jistota za provedení díla bude vydána prvotřídní bankou na formuláři obsahujícím požadované náležitosti a podmínky. Ručící banka nebo ručitel a podmínky uvedené jistoty za provedení díla musí být takové, jaké budou předem odsouhlaseny objednatelům.
- 12.3. Povinnost obstarat "Jistotu za provedení díla" má zhotovitel. Veškeré náklady spojené s touto jistotou a jejím obsahem jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 12.4. Hodnota "Jistoty za provedení díla" bude použitelná objednatelům k vyrovnání částí nároků objednatelů vyplývajících z neplnění povinností zhotovitele.
- 12.5. Jistota za kvalitu díla po dobu záruční lhůty bude vystavena ve formě bankovní záruky způsobem shodným s jistotou za provedení díla ve výši 40.000.000,- Kč, slovy čtyřicetmilionů korun českých.

Záruka za jistotu musí být předložena nejpozději do 15 dnů po předání a převzetí díla. Objednatel bude oprávněn z této jistoty čerpat veškeré oprávněné nároky vzniklé neplněním povinností zhotovitele k odstraňování vad z kolaudačního řízení a vad v záruční době. Zhotovitel je povinen zajistit, aby platnost Bankovní záruky za kvalitu neskončila dříve než záruční doba na stavební práce.

- 12.6. Povinnost obstarat "Jistotu za kvalitu" má zhotovitel. Veškeré náklady spojené s touto jistotou a jejím obsahem jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.

13. VYŠŠÍ MOC

- 13.1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.
- 13.2. Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným v důsledku 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 odvolala na vyšší moc právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

14. ZMĚNA SMLOUVY, ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 14.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným "Dodatek ke smlouvě" a očíslovaným podle pořadových čísel. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují. K platnosti dodatků této smlouvy je nutná dohoda o celém obsahu.
- 14.2. 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.
- 14.3. Objednatel si vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit v případě, že nebudou zajištěny finanční prostředky na dokončení zakázky.
- 14.4. Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této 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 smluvní strana od smlouvy odstoupí a přesná citace toho bodu smlouvy, který jí k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
- 14.5. Nesouhlasí-li jedna ze smluvních stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.
- 14.6. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou smluvních stran jsou následující:
- Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla.
 - Zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje "dílič konečný daňový doklad."
 - Zhotovitel vyzve objednatele k "díličmu předání a převzetí díla" a objednatel je povinen do tří dnů po obdržení výzvy zahájit "díličí přejímací řízení." Po díličím předání a převzetí provedených prací sjednají obě smluvní strany písemně zrušení smlouvy o dílo.
- 14.7. Objednatel je oprávněn bez souhlasu zhotovitele převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou stranu. Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1. Strana, která návrh smlouvy předložila, je tímto návrhem vázána do doby jejího doručení druhé straně.
- 15.2. Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy je souhlas s obsahem návrhu smlouvy doručen druhé smluvní straně. Smlouva vzniká souhlasem s celým jejím obsahem. Souhlas musí být písemný, řádně potvrzený a podepsaný oprávněnou osobou smluvní strany, která jej opravila.
- 15.3. Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nepřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než k plnění podmínek této smlouvy.
- 15.4. Veškeré dohody učiněné před podpisem smlouvy a v jejím obsahu nezahnuté, pozbývají dnem podpisu smlouvy platnosti a to bez ohledu na funkční postavení osob, které před smluvní jednání učinily.
- 15.5. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.
- 15.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva.
- 15.7. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

16. SEZNAM PŘÍLOH

- 16.1. Níže uvedené přílohy jsou nedílnou součástí smlouvy¹:
 - projektová dokumentace
 - nabídka (její kopie) včetně oceněných výkazů výměr
 - jistota za provedení díla (bude připojeno do 15 dnů po podpisu smlouvy)
 - časový plán průběhu prací (harmonogram)
 - platební kalendář v souladu s harmonogramem prací
 - kopie pojištění smlouvy zhotovitele

V Praze, dne 28. května 2010

V Liberci, dne 28. května 2010

Vršovický zámeček a.s.

Praha 10 - Vršovice, Moskevská 374/27,
PSČ 100 00, DIČ: CZ28108038; IČ: 291 08 038
Zapsána v OR MS v Praze, 21.07.2006, odd. B, M.11697

.....
za objednatele:

.....
za zhotovitele: „Sdružení Vršovický zámeček“
Ing. Dalibor Kobrle a Ing. Petr Myška
na základě Plné moci ze dne 9.4.2010

SYNER®
SYNER, s.r.o.
Dr. Milady Horákové 580/7
Liberec 4, PSČ 480 01
IČ: 482 93 516, DIČ: CZ692001017

¹ Tyto přílohy se vztahují k vlastní smlouvě, nikoliv k návrhu, předloženému v nabídce, v návrhu smlouvy budou pouze časový plán a platební kalendář, jak je uvedeno v soutěžních podmínkách.

SYNERGIE HL.ŽS
Sdružení Vršovický zámeček

SMLOUVA O DÍLO ZE DNE 28. 5. 2010

DODATEK Č. 1

uzavřený mezi:

Vršovickým Zámečkem a.s.
Jako „Původním objednatel“

a

Městskou částí Praha 10
Jako „Novým objednatel“

a

Sdružením Vršovický Zámeček
jako „Zhotovitelem“

Praha

15. červenec 2010

Vršovický zámek, a.s.
se sídlem Praha 10, Moskevská 374/27, IČ 26108038, jednající Vlastimilem Riedlem a Jiřím Blechou,
členy představenstva společnosti
zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl oddíl B, vložka 11507
na straně třetí jako „Původní objednatel“

(dále jen „Původní objednatel“)

a

Městská část Praha 10,
se sídlem Vršovická 66, Praha 10, IČ 00063941, jednající Mgr. Vladislavem Lipovským, starostou
na straně jedné jako Nový objednatel

(dále jen „Nový objednatel“)

a

„Sdružení Vršovický zámek“

Vedoucí účasník sdružení

SYNER, s.r.o.

se sídlem L.berač 4, Dr. Milady Horákové 580/7, PSČ 46001, IČ: 48292516, jednající Ing. Daliborem Koberlem a
Ing. Petřem Myškou, jednatelem

zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 5153

a

účasník sdružení

OHL ŽS, a.s.

se sídlem Brno - střed, Burešova 938/17, PSČ 66002, IČ: 46342796, jednající Ing. Petřem Hankovcem

zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 695

(dále jen „Zhotovitel“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku tento

dodatek č. 1 smlouvy o dílo uzavřené dne 28. května 2010.

§ 1

1. Úvodem tohoto dodatku č. 1 strany konstatují, že dne 2. října 2006 uzavřel Nový objednatel jako Zadavatel s Původním objednatelem jako Koncesionářem smlouvu o udělení koncese, kterou upravili vzájemná práva a povinnosti pro provedení rekonstrukce a následné provozování objektu staré Vršovické radnice tj. budovy č.p. 120 situované na parcele č. 3 v k. ú. Vršovice, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1035 (dále též jen „Koncesní Smlouva“).
2. Nový objednatel jako Zadavatel uzavřel s Původním objednatelem jako Koncesionářem dohodu o narovnání, jejímž předmětem je ukončení Koncesní Smlouvy (dále jen Dohoda o narovnání).
3. Smluvní strany shodně konstatují, že v souladu s ustanovením §15 zákona č. 139/2006 Sb. koncesní zákon v plném znění proběhlo výběrové řízení na subdodavatele na akci „Rekonstrukce staré vršovické radnice v Praze 10“. Původní objednatel jako Koncesionář vyhlásil dne 12.2.2010 toto výběrové řízení. Oznámení o zakázce bylo zveřejněno v Informačním systému veřejných zakázek. Byl se na toto výběrové řízení nevztahuje zákon o veřejných zakázkách, Původní objednatel jako koncesionář při jeho organizaci postupoval analogicky dle ustanovení zákona o veřejných zakázkách o obvyklém řízení na nadlimitní zakázku na stavební práce.
4. Na základě výsledků výběrového řízení na subdodavatele na akci „Rekonstrukce staré vršovické radnice

v Praze 10^a byla dne 28. 5. 2010 uzavřena mezi Původním objednatelům a Zhotovitelem smlouva o dílo, která tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku (dále jen Smlouva).

5. Dohodou smluvních stran se obsah Smlouvy mění a doplňuje, jak uvedeno dále v tomto dodatku č. 1 Smlouvy.

§ 2

V návaznosti na ujednání v Dohodě o narovnání se Původní objednatel, Nový objednatel a Zhotovitel dohodli na změně Objednatela a na převodu práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy. Nový objednatel vstoupí dnem účinnosti tohoto dodatku č. 1 na místo Původního objednatela do všech práv a povinností vyplývajících z Objednatelství ze Smlouvy.

§ 3

S výjimkou změny v tomto dodatku č. 1 uvedené zůstávají všechna ustanovení Smlouvy dále v platnosti.

§ 4


Tento dodatek č. 1 je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž Nový objednatel obdrží 4 vyhotovení, Původní objednatel a Zhotovitel obdrží po jednom vyhotovení.

§ 5

1. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
2. Smluvní strany potvrzují autentičnost dodatku č. 1 Smlouvy a prohlašují, že si dodatek č. 1 Smlouvy přečetly, s jeho obsahem souhlasí, že dodatek č. 1 Smlouvy byl sepsán na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyl uzavřen v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

V Praze dne

Za Původního objednatela:


Vršovický zámeček a.s.
Praha 10 - Vršovice, Měnkavská 374/27,
PSC 100 00, DIČ: CZ28108828, IČ: 281 08 038
Zapsána v OR MS v Praze, 21.07.2008, odd. B, v.11507

Za Nového objednatela:



Za Zhotovitele:


OHL ŽS

OHL ŽS, a.s.
Burešova 938/17, CZ - 650 02 Brno-úleř
IČ: 463 42 786, DIČ: CZ46342796

417


SYNER

SYNER s.r.o., Dr. J. Hrdlová 580/7
400 01 Lázně 4, DIČ: CZ09001017

7

SMLOUVA O DÍLO ZE DNE 28. 5. 2010

DODATEK Č. 2

uzavřený mezi:

Městskou částí Praha 10
jako „Objednatel“

a

Sdružením Vršovický Zámeček
jako „Zhotovitel“

Praha

4. května 2011

Městská část Praha 10,
se sídlem Vršovická 68, Praha 10, IČ 00063941, jednající Bohumilem Zoufalčkem, místostarostou
na straně jedné jako Objednatel
(dále jen „Objednatel“)

a

„Sdružení Vršovický zámeček“

Vedoucí účastník sdružení

SYNER, s.r.o.

se sídlem Liberec 4, Dr. Milady Horákové 580/7, PSČ 46001, IČ: 48292516, jednající Ing. Daliborem
Koberlem a Ing. Petr Myškou, jednatelem

zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 5153

a

účastník sdružení

OHL ŽS, s.r.o.

se sídlem Brno - střed, Burešova 938/17, PSČ 66002, IČ: 46342796, jednající Ing. Petrem Hankovcem

zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 695

na straně druhé jako Zhotovitel

(dále jen „Zhotovitel“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku tento

dodatek č. 2 smlouvy o dílo uzavřené dne 28. května 2010, ve znění Dodatku č. 1.

§ 1

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně smlouvy o dílo, uzavřené dne 28. 5. 2010, změněné Dodatkem č. 1 (dále jen Smlouva).
2. Dodatek č. 2 je uzavírán za účelem změny předmětu díla v rozsahu dle výkazů výměr č. 00 – č.13, které jsou přílohou tohoto dodatku a s touto změnou souvisejícím prodloužení termínů k dokončení a předání jednotlivých uzlových bodů (viz *Dopis Městské části Praha 10 ze dne 8.9.2010, který je přílohou tohoto dodatku*).

§ 2

1. Čl. 2. Smlouvy („PŘEDMĚT DÍLA A MÍSTO PLNĚNÍ“) bod 2.1. se doplňuje o souslovi „a změn výkazu výměr, v rozsahu dle přílohy tohoto dodatku (tj. výkazů výměr č. 00 – č. 13)“ tak, že celý tento bod smlouvy nyní zní:

„Předmětem díla je realizace zakázky „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámečku“. Dodávka bude zabezpečena v rozsahu projektu dle zadávací dokumentace, kterou zpracoval Ateliér Masák & Partner v rozsahu dokumentace pro výběr zhotovitele a v rozsahu vítězné nabídky, jejíž kopie je přílohou této smlouvy o dílo a změn výkazu výměr, v rozsahu dle přílohy tohoto dodatku (tj. výkazů výměr č. 00 – č. 13)“. Dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí se pro účely této smlouvy rozumí dodávka všech prací, konstrukcí a materiálů nutných k řádnému provedení díla, provedení všech předepsaných zkoušek a revizí a zpracování dokumentace skutečného provedení díla. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky výkonů, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení provedení nebo dokončení a předání díla, připravovaného k jeho úspěšné koleudaci a uvedení do řádného provozu.“

2. Na základě výše uvedených změn předmětu díla se všechny termíny dokončení a předání uzlových bodů, tj. bodů č. 1 až č. 11 uvedených v čl. 3. bodu 3.3 až 3.13 Smlouvy a termín dokončení a předání díla, upravený v čl. 3. bodu 3.14 a 3.15 Smlouvy, prodlužují o 45 pracovních dní na základě dopisu m.č. Praha 10 ze dne 8.9.2010, který je přílohou č. 1 dodatku, o 30 kalendářních dní na základě změnového listu č. 8 a o 5 kalendářních dní na základě změnového listu č. 3, a zkracují o 1 den na základě změnového listu č. 5, které jsou součástí přílohy č. 2 dodatku. Tato nově stanovená lhůta 45 pracovních dní a 34 kalendářních dní počíná běžet dnem následujícím po dni, kdy vyprší lhůty původně stanovené v čl. 3. bodu 3.3. až 3.15. V takto nově stanovených termínech nejsou dosud zohledněny pokyny objednatele zaznamenané ve stavebním deníku, směřující k pozastavení částí prací. Tyto pokyny budou termínově zohledněny v případném dalším dodatku této smlouvy.

3. Prodloužení termínů dle bodu 2. tohoto paragrafu bude zapracován do časového plánu průběhu prací (harmonogramu), který je nedílnou přílohou tohoto Dodatku.

§ 3

1. Původní cena díla na základě smlouvy o dílo ze dne 28.5.2010, ve znění Dodatku č. 1, činí celkově 329 819 695 Kč, slovy: třístadvacetdevětmilionůosmsetdevatenácttisícšestsetdevadesát pět korun českých.
2. Na základě nabídky zhotovitele ze dne 6.4.2011 byla zhotovitelem v souladu se změnovými listy č. 00-13 vyčíslena finanční úspora ve výši 2 545 311 Kč, oproti původní sjednané ceně díla. Z toho hodnota dodatečných stavebních prací, které se na základě tohoto dodatku č. 2 realizují, činí 7 007 200 Kč bez DPH, a hodnota stavebních prací, které se na základě tohoto dodatku nerealizují, činí 9 552 511 Kč bez DPH. Nová cena díla tedy činí 327 274 384 Kč bez DPH, slovy: třístadvacetsedmmilionůdvěstěsedmdesátčtyřtisíce třistaosmdesátčtyři koruny české.
3. Na základě výše uvedeného se ruší obsah odstavce 4.1. Smlouvy a plně nahrazuje následujícím zněním:

4.1. Cena díla je stanovena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a je oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši:

327 274 384,- Kč bez DPH

65 454 877,- Kč DPH 20%

392 729 261,- Kč vč. DPH.

Tato cena je stanovena jako nejvýše přípustná.

§ 4

S výjimkou změny v tomto dodatku č. 2 uvedené zůstávají všechna ustanovení Smlouvy dále v platnosti.

§ 5

Tento dodatek č. 2 je vyhotoven v osmi stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží 6 vyhotovení a Zhotovitel obdrží dvě vyhotovení.

§ 6

1. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
2. Smluvní strany potvrzují autentičnost Dodatku č. 2. a prohlašují, že si Dodatek č. 2 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, že Dodatek č. 2 Smlouvy byl sepsán na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyl uzavřen v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

- Přílohy
- 1/ Dopis Městské části Praha 10 ze dne 8.9.2010
 - 2/ Rekapitulace změnových listů
 - 3/ Změnové listy a oceněné výkazy výměr č. 0 – 13
 - 4/ Harmonogram

V Praze dne 4. května 2011

Za Objednatele:


Bohumil Zoufalík
mistostarosta Městské části Praha 10



Za Zhotovitele:


Ing. Petr Myška, Ing. Dalibor Koblík
jednatelé společnosti SYNER, s.r.o.

SYNER[®]
SYNER s.r.o., Dr. M. Horákové 590/7,
400 01 Liberec 4, DIČ: CZ699001617



SMLOUVA O DÍLO ZE DNE 28. 5. 2010

DODATEK Č. 3

uzavřený mezi:

Městskou částí Praha 10

Jako „Objednatel“

a

Sdružením Vršovický Zámeček

jako „Zhotovitel“

Praha

24 říjen 2011

K

Městská část Praha 10,
se sídlem Vršovická 68, Praha 10, IČ 00063941, jednající Bohumilem Zoufalíkem, zástupcem starosty
na straně jedné jako Objednatel
(dále jen „Objednatel“)

a

„Sdružení Vršovický zámek“

Vedoucí účastník sdružení

Syner, s.r.o.

se sídlem Liberec 4, Dr. Milady Horákové 580/7, PSČ 46001, IČ: 48292516, jednající Ing. Martinem
Borovičkou a Robertem Špottem, jednatelem

zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 5153

a

Účastník sdružení

OHL ŽS, a.s.

se sídlem Brno - střed, Burešova 938/17, PSČ 66002, IČ: 46342796, jednající Ing. Petrem Hankovcem

zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 695

na straně druhé jako Zhotovitel

(dále jen „Zhotovitel“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku tento

dodatek č. 3 smlouvy o dílo uzavřené dne 28. května 2010, ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2.

§ 1

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách smlouvy o dílo, uzavřené dne 28. 5. 2010, změněné Dodatkem č. 1 a Dodatkem č. 2 (dále jen Smlouva).
2. Dodatek č. 3 je uzavírán za účelem změny předmětu díla v rozsahu díle projektové dokumentace pro stavební povolení z 11/2009 a předané upravené projektové dokumentace z 05/2011 ve stupni změna stavby před dokončením zpracované Ateliérem Masák & Partner (dále jen "zadávací dokumentace"), která zakotvuje aktuální změny a doplňky dosud platné projektové dokumentace, včetně souvisejících změn (prodloužení) termínů k dokončení a předání jednotlivých uzlových bodů a díla jako celku. Tato zadávací dokumentace je přílohou tohoto dodatku a obsahuje i výkaz výměr (rozdílový výkaz výměr), který specifikuje rozsah změny zadání objednatel.

§ 2

1. Čl. 2 Smlouvy („PŘEDMĚT DÍLA A MÍSTO PLNĚNÍ“) bod 2.1. se ruší a nahrazuje tak, že celý tento bod smlouvy nyní zní:

*„Předmětem díla je realizace zakázky „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámku“.
Dodávka bude zabezpečena v rozsahu zadávací dokumentace a v rozsahu vložné nabídky zhotovitele*

4

ze dne 8.8.2011, jejíž kopie je přílohou tohoto dodatku č. 3 ke smlouvě o dílo a změn výkazu výměr. Rozsah je specifikován přílohou tohoto dodatku (tj. zadávací dokumentace a rozdílový výkaz výměr). Dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí se pro účely této smlouvy rozumí dodávka všech prací, konstrukcí a materiálů nutných k řádnému provedení díla, provedení všech předepsaných zkoušek a revizí a zpracování dokumentace skutečného provedení díla. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky výhory, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení provedení nebo dokončení a předání díla, připravovaného k jeho úspěšné kolaudaci a uvedení do řádného provozu."

2. Na základě výše uvedených změn předmětu díla se termíny dokončení a předání uzlových bodů, tj. bodů č. 1 až č. 11 uvedených v čl. 3. bodu 3.3 až 3.13 Smlouvy ve znění dosud uzavřených dodatků, prodlužují o 396 kalendářních dní. Tato nově stanovená lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, kdy vyprší lhůty původně stanovené v čl. 3. bodu 3.3. až 3.14.

Termín dokončení a předání díla, upravený v čl. 3. bodu 3.14 a článku 3. bodu 3.16 Smlouvy ve znění dodatku č. 2, se ruší a nahrazují tak, že tyto celé body smlouvy nyní zní:

"3.14. Dokončení a předání díla: do 20.12.2012"

"3.16. Realizace díla se bude řídit odsouhlaseným časovým plánem postupu prací (dále jen „harmonogram“), který je nedílnou přílohou této smlouvy o dílo. Lhůta realizace je dle harmonogramu stanovena do 20.12.2012."

3. Prodloužení termínů dle bodu 2. tohoto paragrafu bude zapracováno do časového plánu průběhu prací (harmonogramu), který je nedílnou přílohou smlouvy o dílo.

§ 3

1. Původní cena díla stanovená na základě smlouvy o dílo ze dne 28. 5. 2011, ve znění Dodatku č. 1 a č. 2, činí celkově 327 274 364,- Kč bez DPH, slovy: tři sta dvacet sedm milionů dvě stě sedmdesát čtyři tisíce tři sta osmdesát čtyři koruny české.
2. Na základě nabídky zhotovitele ze dne 8.8.2011 byla zhotovitelem v souladu se zadávací dokumentací vyčíslena finanční úspora ve výši 31 650 493,- Kč oproti původní ceně díla. Z toho hodnota dodatečných stavebních prací, které se na základě tohoto dodatku realizují, činí 46 376 584,- Kč bez DPH a hodnota stavebních prací, které se na základě tohoto dodatku nerealizují, činí 78 036 077,- Kč bez DPH. Nová cena díla tedy činí 295 614 891,- Kč bez DPH, slovy: dvě stě devadesát pět milionů šest set čtrnáct tisíc osm set devadesát jedna koruna česká.
3. Na základě výše uvedeného se ruší obsah čl. 4. bodu 4.1. a plně se nahrazuje novým zněním, tak, že celý tento bod smlouvy nyní zní:

"4.1. Cena díla je stanovena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a je oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši:

295 614 891,- Kč bez DPH

59 122 978,- Kč DPH 20%

354 737 869,- Kč s DPH.

Tato cena je stanovena jako nejvyšší přípustná."

§ 4

S výjimkou změn uvedených v tomto dodatku č. 3 zůstávají všechna ustanovení Smlouvy dále v platnosti.

§ 5

Tento dodatek č. 3 je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží 4 vyhotovení a Zhotovitel obdrží dvě vyhotovení.

§ 6

1. Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
2. Smluvní strany potvrzují autentičnost Dodatku č. 3, a prohlašují, že si Dodatek č. 3 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, že Dodatek č. 3 Smlouvy byl sepsán na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyl uzavřen v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

Přílohy Projektová dokumentace a výkaz výměr dle § 1 odst. 2. Dodatku
 Oceněné rozdílové Výkazy výměr č. 1 – 5
 Kompletní oceněný Výkaz výměr
 Harmonogram

V Praze dne 24.10. 2011

Za Objednatele:

Za Zhotovitele: za sdružení

„Sdružení Vršovický zámeček“

.....
Bohumil Zoufalík
zástupce starosty

.....
Ing. Martin Borovička, p. Robert Špotl
jednatele společnosti SYNER, s.r.o.
- zmocněný zástupce sdružení



K

SMLOUVA O DÍLO ZE DNE 28. 5. 2010

DODATEK Č. 4

uzavřený mezi:

Městskou částí Praha 10

Jako „Objednatelem“

a

Sdružením Vršovický Zámeček

jako „Zhotovitelem“

Praha

12. listopadu 2012

Městská část Praha 10,
se sídlem Vršovická 68, Praha 10, IČ 00063941, jednající Bohumilem Zoufalíkem, zástupcem starosty
na straně jedné jako Objednatel
(dále jen „Objednatel“)

a

„Sdružení Vršovický zámeček“

Vedoucí účastník sdružení

SYNER, s.r.o.

se sídlem Liberec 4, Dr. Milady Horákové 580/7, PSČ 46001, IČ: 48292516, jednající Ing. Martinem Borovičkou a Robertem Špottem, jednatelem

zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 5153

a

účastník sdružení

OHL ŽS, a.s.

se sídlem Brno - střed, Burešova 938/17, PSČ 66002, IČ: 46342796, jednající Ing. Petrem Hankovcem

zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 695

na straně druhé jako Zhotovitel

(dále jen „Zhotovitel“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku tento

dodatek č. 4 smlouvy o dílo uzavřené dne 28. května 2010, ve znění Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 a Dodatku č. 3.

§ 1

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách smlouvy o dílo, uzavřené dne 28. 5. 2010, změněné Dodatkem č. 1, Dodatkem č. 2 a Dodatkem č. 3 (dále jen Smlouva).
2. Dodatek č. 4 je uzavírán za účelem změny (prodloužení) termínů k dokončení a předání jednotlivých uzlových bodů a díla jako celku z důvodů pozastavení prací na základě pokynů objednatele zaznamenaných ve stavebním deníku.

§ 2

1. Na základě zápisů objednatele ve stavebním deníku ze dne 4.4.2012, 25.4.2012, 9.5.2012 a 26.9.2012, vyvolaných požadavky orgánů památkové péče, kterými byly pozastaveny a následně uvolněny práce zhotovitele v termínech 4.4.2012 – 25.4.2012 a 9.5.2012 – 26.9.2012, se termíny dokončení a předání uzlových bodů, tj. bodů č. 1 až č. 11 uvedených v čl. 3. bodu 3.3 až 3.13 Smlouvy *ve znění dosud uzavřených dodatků*, prodlužují o 161 kalendářních dní. Tato nově stanovená lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, kdy vyprší lhůty původně stanovené v čl. 3. bodu 3.3. až 3.14.

Termín dokončení a předání díla, upravený v čl. 3. bodu 3.14 a článku 3. bodu 3.16 Smlouvy ve znění dodatku č. 3, se ruší a nahrazují tak, že tyto celé body smlouvy nyní zní:

„3.14. Dokončení a předání díla:

do 30.5.2013“

„3.16. Realizace díla se bude řídit odsouhlaseným časovým plánem postupu prací (dále jen „harmonogram“), který je nedílnou přílohou této smlouvy o dílo. Lhůta realizace je dle harmonogramu stanovena do 30.5.2013.“

2. Prodloužení termínů dle bodu 1. tohoto paragrafu bude zapracováno do časového plánu průběhu prací (harmonogramu), který je nedílnou přílohou smlouvy o dílo.

§ 3

S výjimkou změn uvedených v tomto dodatku č. 4 zůstávají všechna ustanovení Smlouvy dále v platnosti.

§ 4

Tento dodatek č. 4 je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží čtyři vyhotovení a Zhotovitel obdrží dvě vyhotovení.

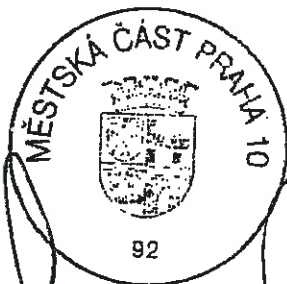
§ 5

1. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
2. Smluvní strany potvrzují autentičnost Dodatku č. 4. a prohlašují, že si Dodatek č. 4 přečetly, že s jeho obsahem souhlasí, a že Dodatek č. 4 Smlouvy byl sepsán na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyl uzavřen v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

Přílohy: č. 1 - kopie zápisů ve stavebním deníku ze dne 4.4.2012, 25.4.2012, 9.5.2012 a 26.9.2012
č. 2 - harmonogram

V Praze dne 12.11.2012

Za Objednatele:



Bohumil Zoufalk
zástupce starosty

Za Zhotovitele: za sdružení

„Sdružení Vršovický zámeček“

Ing. Martin Borovička, p. Robert Špott
jednatelé společnosti SYNER, s.r.o.
- zmocněný zástupce sdružení

SMLOUVA O DÍLO ZE DNE 28. 5. 2010

DODATEK Č. 5

uzavřený mezi:

Městskou částí Praha 10

Jako „Objednatelem“

a

Sdružením Vršovický Zámeček

Jako „Zhotovitelem“

Praha

12. prosince 2012

Městská část Praha 10,
se sídlem Vršovická 68, Praha 10, IČ 00063941, jednající Ing. Milanem Richterem, starostou
na straně jedné jako Objednatel
(dále jen „Objednatel“)

a

„Sdružení Vršovický zámeček“

Vedoucí účastník sdružení

SYNER, s.r.o.

se sídlem Liberec 4, Dr. Milady Horákové 580/7, PSČ 46001, IČ: 48292516, jednající Ing. Martinem Borovičkou a Robertem Špottem, jednatelem

zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 5153

a

účastník sdružení

OHL ŽS, a.s.

se sídlem Brno - střed, Burešova 938/17, PSČ 66002, IČ: 46342796, jednající Ing. Petrem Hankovcem

zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 695

na straně druhé jako Zhotovitel

(dále jen „Zhotovitel“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku tento

dodatek č. 5 Smlouvy o dílo uzavřené dne 28. května 2010, ve znění Dodatku č. 1, Dodatku č. 2, Dodatku č. 3 a Dodatku č. 4.

§ 1

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách Smlouvy o dílo, uzavřené dne 28. 5. 2010, změněné Dodatkem č. 1, Dodatkem č. 2, Dodatkem č. 3 a Dodatkem č. 4 (dále jen Smlouva).
2. Dodatek č. 5 je uzavírán za účelem změny rozsahu předmětu díla dle předané upravené projektové dokumentace ve stupni změna stavby před dokončením s názvem „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovický zámeček“ zpracované Ateliérem Masák & Partner (dále jen „zadávací dokumentace“), která zakotvuje aktuální změny a doplňky dosud platné projektové dokumentace, včetně souvisejících změn (prodloužení) termínů plnění. Tato zadávací dokumentace je přílohou tohoto dodatku a obsahuje i výkaz výměr (rozdílový výkaz výměr), který specifikuje rozsah změny zadání objednatel.

§ 2

1. Čl. 2. Smlouvy („PŘEDMĚT DÍLA A MÍSTO PLNĚNÍ“) bod 2.1. se ruší a doplňuje tak, že celý tento bod smlouvy nyní zní:

„Předmětem díla je realizace zakázky „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámečku“. Dodávka bude zabezpečena v rozsahu zadávací dokumentace a v rozsahu vítězné nabídky zhotovitele ze dne 21.11.2012, jejíž kopie je přílohou tohoto dodatku č. 5 ke smlouvě o dílo. Kompletní rozsah díla je specifikován přílohou tohoto dodatku (tj. zadávací dokumentace a kompletní výkaz výměr).

Dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí se pro účely této smlouvy rozumí dodávka všech prací, konstrukcí a materiálů nutných k řádnému provedení díla, provedení všech předepsaných zkoušek a revizí a zpracování dokumentace skutečného provedení díla. Zhotovitel je povinen v rámci předmětu díla provést veškeré práce, služby, dodávky výkonů, kterých je třeba trvale nebo dočasně k zahájení provedení nebo dokončení a předání díla, připravovaného k jeho úspěšné kolaudaci a uvedení do řádného provozu."

2. Na základě výše uvedených změn předmětu díla se termíny dokončení a předání uzlových bodů (vyjma těch uzlových bodů, které již byly splněny), tj. bodů č. 1, č. 3, č. 4, č. 6, č. 7, č. 10 a č. 11 uvedených v čl. 3. bodu 3.3., 3.5., 3.6., 3.8., 3.9., 3.12. a 3.13. Smlouvy, prodloužují o 132 dní. Tato nově stanovená lhůta 132 dní počíná běžet dnem následujícím po dni, kdy vyprší lhůty původně stanovené v čl. 3. bodu 3.3., 3.5., 3.6., 3.8., 3.9., 3.12. a 3.13. Termín dokončení a předání díla, upravený v čl. 3. bodu 3.14 a článku 3. bodu 3.16 Smlouvy ve znění dodatku č. 4, se ruší a nahrazují tak, že tyto celé body smlouvy nyní zní:

„3.14.1. Dokončení díla do 30.9.2013“

„3.14.2. Předání díla: do 18.10.2013“

„3.16. Realizace díla se bude řídit odsouhlaseným časovým plánem postupu prací (dále jen „harmonogram“), který je nedílnou přílohou této smlouvy o dílo. Lhůta realizace je dle harmonogramu stanovena do 18.10.2013.“

3. Prodloužení termínů dle bodu 2. tohoto paragrafu bude zpracován do časového plánu průběhu prací (harmonogramu), který je nedílnou přílohou smlouvy o dílo.

§ 3

1. Původní cena díla stanovená na základě smlouvy o dílo ze dne 28. 5. 2011, ve znění Dodatků č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4, činí celkově 295 614 891,- Kč bez DPH, slovy: dvě stě devadesát pět milionů šest set čtřicet tisíc osm set devadesát jedna koruna česká.
2. Na základě nabídky zhotovitele ze dne 21.11.2012 byla zhotovitelem v souladu se zadávací dokumentací vyčíslena finanční úspora ve výši 7 827 353,- Kč bez DPH, oproti původní ceně díla. Z toho hodnota dodatečných stavebních prací v členění dle stavebních objektů, které se na základě tohoto dodatku realizují, činí 18 490 998,- Kč bez DPH a hodnota stavebních prací stavebních prací v členění dle stavebních objektů, které se na základě tohoto dodatku nerealizují, činí 26 318 351,- Kč bez DPH. Nová cena díla tedy činí 287 787 538,- Kč bez DPH, slovy: dvě stě osmdesát sedm milionů sedm set osmdesát sedm tisíc pět set třicet osm korun českých.
3. Na základě výše uvedeného se ruší obsah čl. 4. bodu 4.1. a plně se nahrazuje novým zněním, tak, že celý tento bod smlouvy nyní zní:

„4.1. Cena díla je stanovena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a je oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši:

287 787 538,- Kč bez DPH

57 557 508,- Kč DPH 20%

345 345 046,- Kč s DPH.

Tato cena je stanovena jako nejvyšší přípustná.“

§ 4

S výjimkou změn uvedených v tomto dodatku č. 5 zůstávají všechna ustanovení Smlouvy dále v platnosti.

§ 5

Tento dodatek č. 5 je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží čtyři vyhotovení a Zhotovitel obdrží dvě vyhotovení.

§ 6

1. Tento dodatek č. 5 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
2. Smluvní strany potvrzují autentičnost Dodatku č. 5 a prohlašují, že si Dodatek č. 5 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, že Dodatek č. 5 Smlouvy byl sepsán na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyl uzavřen v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.
3. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním všech náležitostí smluvního vztahu založeného tímto dodatkem.

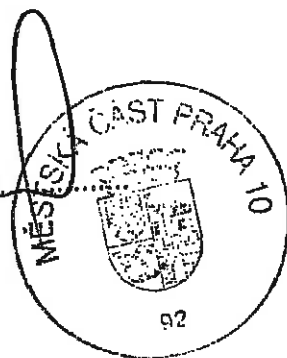
Přílohy: Projektová dokumentace a výkaz výměr dle § 1 odst. 2. Dodatku
Oceněné rozdílové výkazy výměr
Kompletní oceněný výkaz výměr
Harmonogram

V Praze dne 12.12.2012

Za Objednatele: 28-12-2012

Za Zhotovitele: za sdružení
„Sdružení Vršovický zámeček“

Bohumil Zoufalík
zástupce starosty



Ing. Martin Borovička, p. Robert Špotl
jednatelé společnosti SYNER, s.r.o.
- zmocněný zástupce sdružení

**ZNALECKÝ POSUDEK
č. C42335/13**

**O POSOUZENÍ JEDNOTKOVÝCH CEN
STAVEBNÍHO DÍLA**

„VRŠOVICKÝ ZÁMEČEK“

OBJEDNATEL: MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
VRŠOVICKÁ 1429/68
101 38 PRAHA 10

ZNALECKÝ ÚKOL: POSOUZENÍ JEDNOTKOVÝCH CEN POLOŽEK NABÍDKOVÉHO
ROZPOČTU PRO POTŘEBY OBJEDNATELE

DATUM VYHOTOVENÍ: 29. LISTOPADU 2013

POSUDEK VYPRACOVAL: EQUITA CONSULTING S.R.O.
ZNALECKÝ ÚSTAV
TRUHLÁŘSKÁ 3
110 00 PRAHA 1 – NOVÉ MĚSTO

POSUDEK JE PŘEDÁN OBJEDNATELI VE DVOU VYHOTOVENÍCH

V PRAZE V LISTOPADU 2013

VYHOTOVENÍ Č. 2

OBSAH

1	ZNALECKÝ ÚKOL	3
2	NÁLEZ	3
2.1	PŘEDMĚT POSOUZENÍ A IDENTIFIKACE	3
2.2	PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU	3
2.3	PŘEDPOKLADY A OMEZENÍ	6
3	OBECNÁ METODIKA	7
3.1	ROZPOČTOVÁ METODIKA	7
3.2	ROZPOČTOVÁ PRAVIDLA	7
4	POSOUZENÍ	8
4.1	PŘEDMĚT A ZPŮSOB POSOUZENÍ	8
5	ZÁVĚR	10
6	PŘÍLOHY	11
	ZNALECKÁ DOLOŽKA	47

1 ZNALECKÝ ÚKOL

Znaleckým úkolem je posouzení výše jednotkových cen uvedených v souboru změnových listů na akci „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámečku“, zpracovaných zhotovitelem, kterým je „Sdružení Vršovický zámeček“, vedoucí účastník sdružení je společnost SYNER, s.r.o., se sídlem Dr. M. Horákové, 460 01 Liberec 4, IČ: 482 92 516, DIČ: CZ48292516 a účastníkem sdružení je OHL ŽS, a.s., se sídlem Burešova 938/17, 660 02 Brno – střed, IČ: 463 42 796, DIČ: CZ46342796 (dále jen „Sdružení“).

Posuzované jednotkové ceny ve změnových listech jsou součástí stavebních prací na stavebním díle zhotovovaném podle uzavřené Smlouvy o dílo ze dne 28.5.2010, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.7.2010, Dodatku č. 2 ze dne 4.5.2011, Dodatku č. 3 ze dne 24.10.2011, Dodatku č. 4 ze dne 12.11.2012 a Dodatku č. 5 ze dne 12.12.2012 uzavřené mezi Městskou částí Praha 10 a Sdružením na realizaci akce „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovický zámeček“ (původní označení „areál staré Vršovické radnice“) č.p. 120, Moskevská 21, Praha 10, k.ú. Vršovice, obec Praha, okres Hl.m. Praha (dále jen „Smlouva o dílo“).

Projektovou dokumentaci zpracovala společnost Masák & Partner s.r.o., se sídlem Praha 6, Bubeneč, Rooseveltova 575/39, IČ 27086631.

Jednotkové ceny v posuzovaných změnových listech, které nejsou součástí Smlouvy o dílo, jsou, dle vyjádření Objednatele, jsou nabízeny Sdružením a budou součástí návrhu na uzavření dodatku č. 6 ke Smlouvě o dílo (dále jen „Nabídka“).

Zadání definované Objednatelem zní:

Potvrďte správnost použitých jednotkových cen (kontrola), které jsou zhotovitelem použité v Nabídce, a to v souvislosti s realizací akce „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovický zámeček“ na základě znalci poskytnutých podkladů. Jednotkové ceny je nezbytné kontrolovat oproti jednotkovým cenám, které jsou uvedeny v ceníkových katalozích ÚRS, případně oproti jednotkovým cenám které byly použité ve smluvním rozpočtu pro realizaci stavebního díla.

Jednotkové ceny, které byly smlouveny, jsou součástí Dodatku č. 3 a Dodatku č. 5.

2 NALEZ

2.1 PŘEDMĚT POSOUZENÍ A IDENTIFIKACE

Předmětem posouzení je **výše jednotkových cen** uvedených ve Smlouvě o dílo vč. dodatků ke smlouvě. Nabídka se týká stavebního díla „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovický zámeček“, nemovitosti situované v Praze 10, v ulici Moskevská 21, Praha 10, k.ú. Vršovice, zapsané na LV č. 1035.

Na základě zadání Znalec provedl kontrolu jednotkových cen a zjišťoval, zda tyto souhlasí s uzavřenou Smlouvou o dílo, konkrétně s Dodatkem č. 3 a Dodatkem č. 5, pokud se položky nevyskytovaly v uzavřeném dodatku, provedl kontrolu, zda výše položky odpovídá jednotkovým cenám, které jsou uvedeny v ceníkových katalozích ÚRS, datová základna první pololetí 2013, a pokud položka není obsažena v katalozích ÚRS, zda její výše je v místě a čase obvyklá.

2.2 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU

Pro vypracování tohoto posudku měl Znalec k dispozici následující podklady předané objednatelům:

- neúplná projektová dokumentace (v binární podobě)
 - A Průvodní zpráva
 - B Souhrnná technická zpráva
 - C Situace stavby
 - F Dokumentace stavby
 - F.1.1. Architektonické a stavebně technické řešení

- F2A_ZTI
- F2B_SILNOPROUD
- F2C_VO
- F2D_SLABOPROUD
- G Sadové úpravy, závlahový systém
- Smlouva o dílo ve znění dodatku č. 3 (pouze PDF verze)
- Smlouva o dílo ve znění dodatku č. 5 ze dne 12. prosince 2012 (pouze PDF verze)
- Nabídka ve formě elektronické:
 - Rekapitulace ZL 2013_investor__10_10_2013.xlsx
 - Rekapitulace ZL 2013_investor__18_11_2013.xlsx
 - Vrsovice_zmenove_listy.eml
 - ZL 101.pdf
 - ZL 102.pdf
 - ZL rekapitulace dod 6 11.11.13.xls
 - Zmenovy_list_c_100_VZT_mrize_1_NP.xlsx
 - Zmenovy_list_c_101_venkovni_objekty.xlsx
 - Zmenovy_list_c_102_Podbití pergoly_nový parapet_těsnění venkovních dveří_dveřní zarážky_kryt pojezdu.xlsx
 - Zmenovy_list_c_103_UT_otopna_telesa.xlsx
 - Zmenovy_list_c_104_verejne_osvetleni.xlsx
 - Zmenovy_list_c_105_odpocet_stavebni_prace.xlsx
 - Zmenovy_list_c_106_Zmenovy_list_dvere_dverni_zarazky.xlsx
 - Zmenovy_list_c_107_romansky_cement.xlsx
 - Zmenovy_list_c_26_takova_injektaz.xls
 - Zmenovy_list_c_32_pozarni_nater.xls
 - Zmenovy_list_c_33_chranicka.xls
 - Zmenovy_list_c_34_dodatecne_prostupy_zb.xls
 - Zmenovy_list_c_36_mosazné lišty v oknech.xls
 - Zmenovy_list_c_38_OK_podlaha_4NP.xls
 - Zmenovy_list_c_39_lezata_kanalizace.xls
 - Zmenovy_list_c_40_drobne_prace.xls
 - Zmenovy_list_c_41_zapadni_kridlo_2.xls
 - Zmenovy_list_c_42_rozsireni_operky_A1.xls
 - Zmenovy_list_c_43_komlnove_lavky.xls
 - Zmenovy_list_c_44_vlajkove_stozary_odpocet.xls
 - Zmenovy_list_c_45_slaboproud_kamerovy_system.xls
 - Zmenovy_list_c_46_Odpocet_chodnik_Moskevskas.xls
 - Zmenovy_list_c_47_SDK_Omitka_var_2.xls
 - Zmenovy_list_c_48_odpocet_zamecnicke_prvky.xls
 - Zmenovy_list_c_49_operkaA5.xls
 - Zmenovy_list_c_50_zaklop_technolog_kanal.xls
 - Zmenovy_list_c_51_odpocet_sprchovy_kout_1.65.xlsx
 - Zmenovy_list_c_52_zaklad_chiad_j.xls
 - Zmenovy_list_c_53_silnoporud_zaslepka_zasuvky_skrine_final.xls
 - Zmenovy_list_c_54_zamena_baterie.xls
 - Zmenovy_list_c_55_silnoporud_nove_rozvodny_VO_Moskevskas.xls
 - Zmenovy_list_c_56_vychodni_kridlo.xls
 - Zmenovy_list_c_57_silnoporud_vysuvny_sloupek.xls
 - Zmenovy_list_c_58_silnoporud_vymena_rele_bytove_rozvedace.xls
 - Zmenovy_list_c_59_mríz_obradní_sín_odpocet.xlsx
 - Zmenovy_list_c_60_vezicka_2.xls
 - Zmenovy_list_c_61_svetlovody_odpocet.xls
 - Zmenovy_list_c_62_Altan_zidle.xls
 - Zmenovy_list_c_63_MaR_mereni_energii.xlsx
 - Zmenovy_list_c_64_Oprava_obkladu_piskovec_altan.xlsx
 - Zmenovy_list_c_65_Terazzo.xlsx
 - Zmenovy_list_c_66_odvetravaci_mríz_trafostanice.xlsx
 - Zmenovy_list_c_67_parapety_nadprazi.xlsx
 - Zmenovy_list_c_68_vyrovnávky.xlsx
 - Zmenovy_list_c_69_obklady_dlazby.xlsx

- Zmenovy_list_c_70_marmoleum.xlsx
- Zmenovy_list_c_71_silnoporud_promitaci_platno.xlsx
- Zmenovy_list_c_72_Sadove_upravy_hydroosev_stromy.xlsx
- Zmenovy_list_c_73_slaboproud_reproduktory_vypinani.xlsx
- Zmenovy_list_c_74_SDK_pohledy_kasliky_predsteny.xlsx
- Zmenovy_list_c_75_zpevnene_plochy_komunikace.xlsx
- Zmenovy_list_c_76_Zmena_prefa_schodiste.xlsx
- Zmenovy_list_c_77_Pozami_nater_krovu_veze.xlsx
- Zmenovy_list_c_78_Zmena_mnozstvi_Tepelne_izolace.xlsx
- Zmenovy_list_c_79_Podkladni_beton_operky_E_D.xlsx
- Zmenovy_list_c_80_Poklop_studna.xlsx
- Zmenovy_list_c_81_Bourani_zaporove_steny.xlsx
- Zmenovy_list_c_82_odvodneni_komunikaci_vsakovaci_box.xlsx
- Zmenovy_list_c_83_silnoporud.xlsx
- Zmenovy_list_c_84_Operka_J_vrty_odvodneni.xlsx
- Zmenovy_list_c_85_Odpocet_vnejsi_omitky.xlsx
- Zmenovy_list_c_86_ZTI.xlsx
- Zmenovy_list_c_86_ZTI_verze_2.xlsx
- Zmenovy_list_c_87_kanalizacni_sachta_jizni_predpoli.xlsx
- Zmenovy_list_c_88_revizni_dvirka_1_NP.xlsx
- Zmenovy_list_c_89_Pohled_VZT_kanal.xlsx
- Zmenovy_list_c_90_Dvere_servopohony_odpocet.xlsx
- Zmenovy_list_c_91_silnoporud_patky_osvetleni_venkovni_Altan.xlsx
- Zmenovy_list_c_92_odpocet_lavicek_kvetinacu_odpadkovych_kosu.xlsx
- Zmenovy_list_c_93_D_M_zrcadla.xlsx
- Zmenovy_list_c_94_Jihozapad_zasyp_komunikace.xlsx
- Zmenovy_list_c_95_mosazny_ram.xlsx
- Zmenovy_list_c_96_odpocet_reviznich_dvirek.xlsx
- Zmenovy_list_c_97_Odpocet_stavebni_prace.xlsx
- Zmenovy_list_c_98_orientacni_system.xlsx
- Zmenovy_list_c_99_rolety.xlsx
- Telefonická a e-mailová komunikace s Ing. Petrem Otmarem, kde vysvětlil příp. doplnil informace k cenám a položkám v období od pondělí 18.11.2013 do pátku 29.11.2013.
- doplňující informace získané na vyžádání Znalce:
 - Cenová nabídka společnosti e-Industria na dodávku a montáž konstrukce a pochozího skla ve věžičce Vršovického zámečku,
 - Rozpočet na dodávku a montáž přírodního linolea společnosti Špoltex s.r.o.,
 - Zpráva z prohlídky stavby akce: Vršovický zámeček, Praha společnosti Špoltex s.r.o. s vysvětlením navýšení cen,
 - tabulku elektroinstalací s vícepracemi na akci Vršovický zámeček ke dni 24.10.2013,
 - projektové podklady a cenové nabídky na „ocelový sokl“ a „ocelový rám pro osazení skleněné plastiky.

Znalec při zpracování tohoto posudku čerpal informace z následujících podkladů a informací:

- Katalog popisů a směrných cen stavebních prací – ÚRS – cenová úroveň 1. pololetí 2013
- Informace z veřejné internetové sítě
- Archiv Znalce

2.3 PŘEDPOKLADY A OMEZENÍ

Znalec prováděl kontrolu výše jednotkových cen předloženého rozpočtu (Nabídky) a to pouze v porovnání souladu s cenami smluvními v položkovém rozpočtu zhotovitele (dle Smlouvy o dílo a jejich dodatků), nebo z pohledu jejich souladu s ceníky ÚRS I/2013 a případně z pohledu jejich obvyklosti.

Znalec **neprováděl** v souladu s požadavkem Objednatele kontrolu **výměr, rozsahu a množství** u jednotlivých položek předloženého rozpočtu ani změnových listů.

Znalec neprováděl kontrolu skutečného provedení jednotlivých položek ani jejich soulad s projektovou dokumentací. Předmětem posouzení není projektová dokumentace.

Znalec v souladu s požadavkem Objednatele použil datovou základnu ÚRS. Jednotkové směrné ceny dle ÚRS jsou specifikovány bez započtení nákladů spojených s umístěním stavby, projektových prací, inženýrské, kompletační činnosti. Jednotkové ceny byly posuzovány bez daně z přidané hodnoty.

Podklady poskytnuté Znalci neobsahovaly devíti místný číselný kód položek rozpočtu a některé položky neměly shodný (obdobný) popis stavebních prací a prvků.

Předmětem posouzení není celá nabídka zhotovitele stavby (Sdružení), ale pouze dílčí rozpočet obsažený v Nabídce, tj. specifikované změnové položky definované Objednatelem.

Předpoklady

Veškeré informace o Předmětu posouzení byly převzaty od objednatele. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených podkladů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých Znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

Prohlášení

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s Předmětem posouzení ani není majetkově nebo personálně propojen s objednatelem ani stranami sporu. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu Znalce.

Podjatost

Znalec prohlašuje, že není podjatý ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 zákona č. 36/1967 Sb., zákon o znalcích a tlumočnících.

Věcná omezení

Se závěry a výslednými hodnotami uvedenými v tomto posudku je kalkulováno pro účely uvedené v kap. 1. **ZNALECKÝ ÚKOL**. V případě použití závěrů a výsledných hodnot pro jiné než uvedené účely neodpovídá Znalec za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

Časové omezení

Za skutečnosti nebo podmínky, které se vyskytnou po datu zpracování tohoto posudku, nelze převzít odpovědnost.

Autorská práva

Toto dílo je předmětem autorského práva dle zákona č. 121/2000 Sb. Žádná část této zprávy nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení společnosti EQUITA Consulting s.r.o. Výjimku tvoří použití tohoto posudku pro potřeby uvedené v kap. 1. **ZNALECKÝ ÚKOL**.

3 OBECNÁ METODIKA

3.1 ROZPOČTOVÁ METODIKA

Rozpočet je v oceňování stavebních prací podle projektové dokumentace sestavený výkaz výměr oceněný příslušnými cenami (podrobný rozpočet) nebo ukazateli (souhrnný rozpočet), vždy však včetně přírážek (např. režijních a jiných nákladů), které jsou nedílnou součástí ceny stavebních prací.

Je cenovým vyjádřením hodnoty díla za daných (obvyklých) předpokladů, podmínek a okolností včetně vyjádření hodnoty částí díla, tedy úplný, dostatečně podrobný, strukturovaný a vypovídající soubor finančně ohodnocených položek, odpovídající funkčně a technicky definovanému celku. U projektů spojených s výstavbou je jím stavba, stavební objekt či provozní soubor. Rozpočet vychází z kalkulace nákladů.

Většinou se pojem rozpočet ztotožňuje s pojmem kalkulace – účelově zaměřený výpočet ke stanovení nákladů na konkrétní (např. podle klasifikačního třídění) procesy, činnosti či operace, které jsou ve stavebnictví většinou uspořádány podle kalkulačního vzorce.

3.2 ROZPOČTOVÁ PRAVIDLA

Rozpočtová pravidla

Rozpočtová pravidla jsou soubor profesních pravidel (v minulosti závazných), které upravují proces sestavení rozpočtu. Vymežují rozsah použití a definují jednotlivé dílčí části v rozpočtu uvedeném. Je též žádoucí, aby tento řád měl dlouhodobou platnost z důvodu možnosti porovnání nebo kontroly. Rozpočtová pravidla musí být jednoznačná, dostatečně průhledná a jednoduchá na pochopení.

Tento požadavek je pro stavební výrobu dnes plněn existencí tzv. cenové gesce. Zřízením cenové gesce je zaručeno splnění požadavků výše uvedených jako zásad pro tvorbu cen stavebních a montážních prací. Rozsah a složitost tvorby cen přebírá gestor, jehož povinností ze zákona je zejména:

- vypracování návrhů na zdokonalení tvorby cen a cenových limitů
- provádět analýzy vývoje a působení cen, sledovat vývoj cen stavebních a mont. prací
- zpracovávat návrhy na změny cen a tyto změny publikovat v orientačních cenících
- archivovat cenové podklady, poskytovat konzultace a stanoviska k dílčím cenám

Důležitou povinností cenového gestora je zpracovávat a udržovat cenový model stavební výroby, aktualizovat jej 2x ročně. V praxi se aktualizace provádí pro první a druhé pololetí daného roku.

Gestory orientačních ceníků s celorepublikovou platností jsou:

- Ústav racionalizace ve stavebnictví – ÚRS a.s.
- Real time systems – RTS a.s.

V souladu s požadavkem Objednatele jsou pro posouzení výše jednotkových cen použity katalogy I/2013 ÚRS.

4 POSOUZENÍ

4.1 PŘEDMĚT A ZPŮSOB POSOUZENÍ

Předmětem posouzení je kontrola výše použitých jednotkových cen v předložené Nabídce, jedná se o následující změnové listy:

Číslo	Předmět posouzení
26	Tlaková injektáž
32	Požární nátěr ocelové konstrukce gastro
33	Chránička trafostanice
34	Dodatečné prostupy železobetonovými konstrukcemi
36	Odpočet mosazných lišt ve střešních oknech
38	Úprava paluby ve 4.NP
39	Změna vedení ležaté kanalizace v prostoru gastro
40	Drobné zadržky
41	Oprava západního křídla
42	Rozšíření základu opěrky A1
43	Zvýšení komínových lávek
44	Odpočet vlnkových stožárů
45	Změna rozsahu kamerového systému, odpočet Lokalizace osob
46	Odpočet chodníku podél ulice Moskevská
47	Změna povrchu vnitřní stěny v místnosti 2.01
48	Odpočet mříží (trafo) a terčů na opěrkách
49	Změna opěrných zdí A5, L1, L2
50	Změna záklopu technologických kanálů
51	Odpočet sprchového koutu v místnosti 1.65 a hydromasážní vany
52	Základ pod chladící jednotku
53	Silnoproud - záslepka chráničky VN, zásuvkové skříňe
54	Záměna vodovodní baterie
55	Silnoproud - nové rozvody VO ul. Moskevská
56	Sanace východního křídla
57	Silnoproud - výsuvný sloupek Eltodo
58	Silnoproud - výměna relé v bytových rozvaděčích
59	Odpočet mříže v obřadní síni
60	Změna prosklené konstrukce pod věží
61	Odpočet světlovodů
62	SO3 Altán - základové konstrukce pro židle
63	MaR - měření spotřeby tepla pro obřadní síň
64	Pískovcový obklad opěrné stěny za altánem
65	Změna vnitřních povrchů v obřadní síni - teraco, pandomo
66	Odvětrávací mříž u trafostanice, dveře k plynoměru
67	Oprava parapetů a nadpraží
68	Vnitřní štukové omítky - vyrovnání povrchů
69	Obklady a dlažby
70	Marmoleum - komunikační prostor
71	Silnoproud - elektrické ovládání promítacího plátna
72	Sadové úpravy - záměna stromů, hydroosev
73	Slaboproud - vypínání reproduktorů
74	SDK - změna výměry podhledů v 1.NP, kasíky pro repro a ZTI, předstěny
75	Komunikace - změna rozsahu díla (Moskevská, u altánu, východní terasa)
76	Záměna prefabrikovaných schodišť
77	Protipožární nátěr krovu u věžičky
78	Zateplení komínu EPS 100mm, tepelné izolace
79	Pokladní betony pod opěrkou E,D z důvodu odstupňování ve svahu
80	Nový poklop pro studnu
81	Bourání záporové stěny u trafostanice z důvodu asfaltové komunikace
82	Odvodnění komunikací - vsakovací box
83	Silnoproud - rozvody pro světlo v SO3, úprava rozvaděčů, změny PD, ŽOI.

- 84 Jádrové vrtání přes opěrku J
- 85 Odpočet vnější omítky na opěrkách L3, L4
- 86 ZTI - změny PD, ŽOI, odpočet dřezů
- 87 Venkovní kanalizace - nová šachta v jižním předpolí
- 88 Revizní dvířka 1_NP
- 89 Podhled VZT kanál Trimotherm, vybourání otvoru
- 90 Odpočet servopohony vstupní dveře
- 91 Osvětlení altánku
- 92 Odpočet laviček, květináčů, odpadkových košů
- 93 Dodávka a montáž zrcadla místnost 1.43
- 94 Změna skladby komunikace - jihozápad opěrka A1
- 95 pomosazený rám pro osazení plastiky, nosný sokl vč. SDK
- 96 odpočet revizních dvířek kanalizace ve 2.3.4.NP
- 97 Odpočet - méněpráce
- 98 Orientační systém
- 99 Okenní rolety
- 100 VZT mříže v 1.NP
- 101 Venkovní objekty
- 102 Změna podhledu pergoly
- 103 ÚT - změna množství otopných těles
- 104 Veřejné osvětlení - odpočet výložníku
- 105 Odpočet stavebních prací
- 106 Změna množství vnitřních dveří
- 107 Změna povrchové úpravy opěrných stěn románským cementem
- 108 Sadové úpravy - záměna stromů, hydroosev.

Znalce provedené posouzení je vypracováno v cenové úrovni I. pololetí roku 2013 rozpočtovým programem KROS. Tento software, určený na tvorbu rozpočtů a kalkulací stavebních prací, vytváří a aktualizuje společnost ÚRS Praha a.s. a je běžně akceptován soukromými subjekty i institucemi, hospodařícími s veřejnými financemi. Uvedená datová základna byla použita s ohledem na požadavek Objednatele.

Znalec u uvedených souborů, které jsou Objednatelem prezentovány jako Nabídka, provedl kontrolu souladu položek rozpočtu s položkami v uzavřené Smlouvě o dílo ve znění Dodatku č. 3 ze dne 24.10.2011 a Dodatku č. 5 ze dne 12. prosince 2012 a konstatuje, že řada položek je totožná s položkami smluvními a že obsahují jednotkové ceny totožné s jednotkovými cenami zesmluvněných položek. V následujících přílohách je u každé položky, která je totožná s položkou smluvní co do obsahu i výše jednotkové ceny uvedeno ve sloupci „Posouzení“ – cena dle SoD nebo cena odpovídá ÚSR .

V případě, že Znalec nenalezl posuzovanou položku ve Smlouvě (dle předcházejícího odstavce), zjišťoval, zda položka je obsažena v katalogu popisů a směrných cen stavebních prací – ÚRS – cenová úroveň 1. pololetí 2013 a pokud existovala, zda cena odpovídá ceně uvedené v katalogu. Skutečnost je identifikována ve sloupci „Posouzení“.

Pokud zkoumaná položka nebyla předmětem žádného z uvedených případů, zjišťoval Znalec, zda jednotková cena je v místě a čase obvyklá. Zjištění prováděl na místním stavebním trhu z informací dostupných k datu ocenění z veřejných zdrojů nebo z archivu Znalce.

Případné odchylky jsou rovněž uvedeny ve sloupci „Posouzení“.

Znalec neprováděl kontrolu výměr u šetřených položek a neprováděl ani kontrolu skutečného provedení jednotlivých položek uvedených v těchto dokladech.

Znalec před vydáním tohoto posudku v období 22.11.2013 až 29.11.2013 kontaktoval Objednatele, poskytl svá zjištění Objednateli a obdržel reakce v průběhu tohoto období e-mailem, ve kterých vedoucí Sdružení poskytli Znalci aktualizovanou Nabídku, ve které výhrady Znalce byly objasněny příp. odstraněny, nebo doplnil podklady tak, aby posouzení bylo možné provést. Ceny jsou již dle názoru Znalce v úrovni s cenami obvyklými s ohledem na předloženou specifikaci.

Příloha č. 1

Zjištění vyplývající z popsaného postupu jsou uvedena u každé položky v příloze č. 1.

5 ZÁVĚR

Jednotkové ceny položek obsažených v Nabídce, která s má stát součástí návrhu Dodatku č. 6 ke Smlouvě o dílo, jsou u položek totožných s položkami rozpočtu uvedeným v Dodatku č. 3 a Dodatku č. 5 shodné, u položek, které nejsou předmětem Dodatku č. 3 a Dodatku č. 5 jsou jednotkové ceny u převážné části zbylých položek odpovídající cenám dle katalogu popisů a směrných cen stavebních prací – ÚRS – cenová úroveň 1. pololetí 2013, a u zbylých položek odpovídají cenám obvyklým. Položky, které měly dle znalce odlišnou jednotkovou cenu, než je cena smluvní nebo než je dle ÚRS nebo cena obvyklá, byly Sdružením na základě předložených výhrad Znalce upraveny tak, že pominul ze strany Znalce důvod k výhradě.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Tento znalecký posudek byl vypracován společností EQUITA Consulting s.r.o. jako znaleckým ústavem v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, zapsaným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky ze dne 23.7.2008, č.j. 91/2008-OD-ZN/11 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění oceňování nehmotného majetku, majetkových a průmyslových práv, know-how, oceňování podniků, obchodních podílů, obchodního jmění společností, oceňování finančního majetku včetně cenných papírů a jejich derivátů, oceňování nemovitostí a staveb, oceňování movitého majetku, oceňování pohledávek a závazků, posuzování a přezkoumávání vztahů, smluv, cen, péče řádného hospodáře a dalších skutečností podle obchodního zákoníku, posuzování a přezkoumávání transferových cen účetní evidence ekonomické a finanční analýzy, rozpočtování, kalkulace a v oboru stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění vady a poruchy staveb.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem C42335/13 znaleckého deníku a obsahuje -47- listů.

Posudek vyhotovil:

EQUITA Consulting s.r.o.
Znalecký ústav
 Truhlářská 3/1108
 110 00, Praha 1 - Nové Město

tel.: +420 224 815 521
 e-mail: equita@equita.cz
<http://www.equita.cz>

Posudek připravili:

Jiří Sedláček
 Ing. Tomáš Holomaj
 Ing. Ondřej Ferenčík

V Praze dne 29. listopadu 2013



Ing. Leoš Klímt
 ředitel
 EQUITA Consulting s.r.o.

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 237/1077/2013

o posouzení souladu jednotkových cen uvedených ve změnových listech se Smlouvou o dílo včetně dodatku č. 3 uzavřenou mezi společností Vršovický Zámeček a.s. a Sdružením Vršovický zámeček, zastoupené společnostmi SYNER, s.r.o. a OHL ŽS, a.s. pro provádění stavby Rekonstrukce a dostavby areálu Vršovického zámečku, posouzení nesmluvních cen s ceníky URS nebo posouzení obvyklosti jednotkových cen uvedených v předaných změnových listech, které nejsou specifikovány v uzavřené Smlouvě o dílo včetně jejich dodatků



Objednatel: Městská část Praha 10
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10

Účel posudku: Pro potřeby objednatele ve věci dalšího jednání v souvislosti s veřejnou zakázkou Rekonstrukce a dostavby areálu Vršovického zámečku v Praze 10

Znalecký posudek podle stavu ke dni 28.11.2013 vypracoval :

Ing. Petr Pohl, Ph.D.
Soudní znalec a certifikovaný odhadce
Karlovo náměstí 24
110 00 Praha 1

Posudek obsahuje včetně titulního listu 103 stran textu bez příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze dne 28.11.2013



A. Nález

1. Znalecký úkol

Na základě požadavku objednatele byl zpracován znalecký posudek o posouzení souladu jednotkových cen uvedených ve změnových listech se Smlouvou o dílo včetně dodatku č. 3 uzavřenou mezi společnostmi Vršovický Zámeček a.s. a Sdružením Vršovický zámeček, zastoupené společnostmi SYNER, s.r.o. a OHL ŽS, a.s. pro provádění stavby Rekonstrukce a dostavby areálu Vršovického zámečku, posouzení nesmluvních cen s ceníky URS nebo posouzení obvyklosti jednotkových cen uvedených v předaných změnových listech, které nejsou specifikovány v uzavřené Smlouvě o dílo včetně jejich dodatků.

Zpracovatel prohlašuje, že tento posudek byl vypracován v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

- a) Zpracovatel znaleckého posudku zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné hodnoty.
- b) Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenesé právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- c) Zpracovatel vychází z toho, že informace získané z objednatelem předložených podkladů pro zpracování znaleckého posudku jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány.
- d) Zpracovatel vyhotovil znalecký posudek podle podmínek trhu v době jeho zpracování a nepřebírá žádnou odpovědnost za změny, které by nastaly po datu, ke kterému byl znalecký posudek zpracován.
- e) Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné – zpeněžitelné, pokud by se nezjistilo něco jiného. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení, pokud by se nezjistilo něco jiného.
- f) Informace čerpané z jiných zdrojů, na nichž je založen celý nebo částí tohoto posudku, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.
- g) Nebere se žádná odpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po tomto datu.



- ~~h) Předpokládá se odpovědné vlastnictví a oprávněná práva vlastníků.~~
- i) Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi aplikovatelnými zákony a předpisy.
 - j) Předpokládá se, že mohou být získány nebo obnoveny všechny požadované licence, osvědčení o držbě, nebo jiná legislativní nebo administrativní oprávnění od kteréhokoliv místního, státního nebo vládního úřadu nebo soukromé osoby nebo organizace, pro jakoukoliv potřebu a použití, na nichž je založen odhad hodnoty, obsažený v této zprávě.
 - k) V posudku není hodnocen přímý vliv okolních nemovitostí, územních plánů, záplavových nebo zátopových oblastí a předpokládám, že tyto nemovitosti, plány nebo oblasti nemají vliv na zjištěné výsledky, pokud není v posudku uvedeno jinak.
 - l) Předmětem posouzení jsou pouze nemovitosti nebo jejich části a dokumentace, které byly specifikovány objednavatelem.
 - m) Tento posudek není určen k detailnímu posouzení stavebně technického stavu posuzované nemovitosti, mimo části v posudku uvedené.
 - n) Při zpracování tohoto posudku nebyly prováděny žádné sondy do stavebních konstrukcí a proto nemůže být hodnocen stavebně technický stav zakrytých konstrukcí. Je předpokládáno, že zakryté a nedostupné konstrukce a prvky jsou v dobrém stavu, pokud není v posudku uvedeno jinak.
 - o) Při zpracování tohoto posudku nebyl proveden statický průzkum, a proto není hodnoceno statické zajištění objektů.
 - p) Další podklady a jiná ujednání, s možným vlivem na cenu nebo jiné parametry uvedené v posudku, nebyly znalci předány ani avizovány.
 - q) Výsledky této analýzy je možné použít pouze k účelu uvedenému v tomto posudku.

Tento znalecký posudek byl vypracován pouze pro potřeby objednatele ve věci dalšího jednání v souvislosti s veřejnou zakázkou Rekonstrukce a dostavby areálu Vršovického zámečku v Praze 10.

2. Podklady pro vypracování posudku

- Genové kalkulace zhotovitele stavby zaslaná e-mailem dne 14.10.2013 a 18.11.2013,
- Kalkulace provedené společností Smyrna s.r.o.,
- Informace a sdělení získaná od objednatele posudku během října a listopadu 2013 při zpracování znaleckého posudku.

Další podklady či jiné záznamy, s možným vlivem na výsledky znaleckého posudku, nebyly znalci předány ani oznámeny.



3. Celkový popis zjištěného stavu

Předmětem znaleckého posudku je posouzení souladu jednotkových cen uvedených ve změnových listech se Smlouvou o dílo včetně dodatku č. 3 uzavřenou mezi společností Vršovický Zámeček a.s. a Sdružením Vršovický zámeček, zastoupené společnostmi SYNER, s.r.o. a OHL ŽS, a.s. pro provádění stavby Rekonstrukce a dostavby areálu Vršovického zámečku, posouzení nesmluvních cen s ceníky URS nebo posouzení obvyklostí jednotkových cen uvedených v předaných změnových listech, které nejsou specifikovány v uzavřené Smlouvě o dílo včetně jejích dodatků.

Předmětem znaleckého posudku není kontrola výměr, rozsahu a množství u jednotlivých změnových položek rozpočtu. Předmětem kontroly není celá nabídka zhotovitele stavby, ale pouze specifikované změnové položky definované objednatelem znaleckého posudku. Předmětem kontroly není projektová dokumentace.

Priorita posouzení jednotkové ceny je následující: pokud je posuzovaná jednotková cena položky součástí již stávající smluvní dokumentace stavby, vychází se z ceny uvedené ve smluvní dokumentaci stavby. Pokud není posuzovaná jednotková cena položky specifikována ve stávající smluvní dokumentaci vychází se z ceny uvedené v katalozích URS pro 1/2013. Pokud není posuzovaná jednotková cena položky specifikována ve stávající smluvní dokumentaci a ani není uvedena v katalozích URS pro 1/2013, je cena dané položky zjištěna jako obvyklá cena dle specifikace položky od jednotlivých výrobců nebo prodejců či ve specifických případech z nabídek zajištěných dodavatelem stavby.



B. Posudek

Předmětem znaleckého posudku je posouzení souladu jednotkových cen uvedených ve změnových listech se Smlouvou o dílo včetně dodatku č. 3 uzavřenou mezi společností Vršovický Zámeček a.s. a Sdružením Vršovický zámeček, zastoupené společnostmi SYNER, s.r.o. a OHL ŽS, a.s. pro provádění stavby Rekonstrukce a dostavby areálu Vršovického zámečku, posouzení nesmluvních cen s ceníky URS nebo posouzení obvyklostí jednotkových cen uvedených v předaných změnových listech, které nejsou specifikovány v uzavřené Smlouvě o dílo včetně jejich dodatků.

Předmětem znaleckého posudku není kontrola výměr, rozsahu a množství u jednotlivých změnových položek. Předmětem kontroly není celá nabídka zhotovitele stavby, ale pouze specifikované změnové položky definované objednatelem znaleckého posudku. Předmětem kontroly není projektová dokumentace.

Individuální kalkulací se tvoří cena nově určovaného předmětu na základě kalkulace nákladů s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám výrobce, výroby, místa, času dodávky a dalších faktorů ovlivňujících výši ceny. Pro individuální kalkulaci přímých nákladů se užívá normativních a oceňovacích podkladů, jejichž soubor může tvořit normativní základnu. Kalkulace nepřímých nákladů probíhá zpravidla pomocí metody přírážkové kalkulace, která slouží také ke stanovení zisku. Lze ale podrobně, je-li to ekonomicky a časově únosné, kalkulovat i nepřímé náklady a vyčíslit potřebný zisk. V současné době je vhodné preferovat individuální kalkulaci ceny všude tam, kde jsou známy konkrétní podmínky a jsou vyjasněny požadavky na dodávku.

Cena stanovená na základě rozpočtových ukazatelů je výpočet, kde s využitím příslušných technických norem jsou stanoveny výměry z projektu (např. obestavěný prostor v m³ podle ČSN 73 4055 Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů z roku 1963, zastavěná či užitná plocha v m², atd.) a tyto vynásobeny rozpočtovým ukazatelem (tj. údajem např. v Kč/m³ obestavěného prostoru či v Kč/m² užitné plochy). Např. cena objektu v Kč = obestavěný prostor v m³ x rozpočtový ukazatel v Kč/m³. Průměrné rozpočtové ukazatele jsou pravidelně publikovány např. ÚRS Praha, a.s., RTS Brno, s.r.o. a dalšími společnostmi.

Cena stanovená formou položkového rozpočtu je nejpodrobnější a současně nejpracnější metodou. Nejdůležitějším podkladem je podrobný výkaz výměr včetně detailní specifikace jednotlivých prvků stavebních konstrukcí a prací. Nejlépe jej může zpracovat rozpočtář spolupracující s projektantem nebo znalcem. Základní náklady se stanoví pomocí objemů z výkazu výměr, které se ocení jednotkovými cenami stavebních konstrukcí a prací. Pokud



Jednotková cena práce nezahmuje i náklady na hlavní materiál nutný pro provedení příslušné práce, stanoví se jeho potřebné množství a ocení se plánovanou pořizovací cenou materiálu. Tato zahrnuje nákupní cenu a náklady spojené s pořízením materiálu. Jedná se zejména o dopravní náklady. Tímto vznikne položkový rozpočet, který je zpravidla členěn na část HSV (hlavní stavební výroba) a PSV (pomocná stavební výroba - stavební řemesla). Jednotkové ceny stavebních prací má buď dodavatel vlastní, které investor odsouhlasí, nebo lze použít např. Katalogy popisů a směrných cen stavebních prací, které vydává firma ÚRS Praha, a.s. nebo ceníky vydávané firmou RTS Brno, s.r.o. Posledně jmenovaná firma vydává též ceníky agregovaných položek, které umožňují rychlejší (ale méně přesné) sestavení rozpočtu. Formální uspořádání rozpočtu usnadní použití formulářů, které prodává firma ÚRS Praha, a.s. Cena stavebního objektu je tak dána součtem cen jednotlivých oceněných konstrukcí a prací.

Vedlejší náklady spojené s umístěním stavby je potřeba také přesně specifikovat. Jedná se zejména o náklady na zařízení staveniště, provozní vlivy, vlivy místa a klimatu, ztížené dopravní podmínky apod. Jejich výši je možné odvodit procentní sazbou ze základních nákladů. Opět platí zejména pro investora, aby si sám udělal průzkum o jejich obvyklé výši. Tyto údaje nejsou systematicky zveřejňovány žádnou společností.

Kontrola cenových kalkulací byla provedena ve spolupráci se společností Smyrna s.r.o.



1. Posouzení souladu jednotkových cen uvedených ve změnových listech výměr zaslaných společností SYNER, s.r.o.

Předmětem posouzení je na základě požadavku objednatele znaleckého posudku posouzení souladu jednotkových cen uvedených ve změnových listech se Smlouvou o dílo včetně dodatku č. 3 uzavřenou mezi společností Vršovický Zámeček a.s. a Sdružením Vršovický zámeček, zastoupené společnostmi SYNER, s.r.o. a OHL ŽS, a.s. pro provádění stavby Rekonstrukce a dostavby areálu Vršovického zámečku, posouzení nesmluvních cen s ceníky URS nebo posouzení obvyklosti jednotkových cen uvedených v předaných změnových listech, které nejsou specifikovány v uzavřené Smlouvě o dílo včetně jejich dodatků.

Zadáním bylo prověření jednotkových cen přípočtů a odpočtů na výše uvedenou akci a to metodou nezávislého posouzení jednotkových cen předložených rozpočtů dle následující specifikace: pokud je posuzovaná jednotková cena položky součástí již stávající smluvní dokumentace stavby, vychází se z ceny uvedené ve smluvní dokumentaci stavby. Pokud není posuzovaná jednotková cena položky specifikována ve stávající smluvní dokumentaci vychází se z ceny uvedené v katalozích URS pro 1/2013. Pokud není posuzovaná jednotková cena položky specifikována ve stávající smluvní dokumentaci a ani není uvedena v katalozích URS pro 1/2013, je cena dané položky zjištěna jako obvyklá cena dle specifikace položky od jednotlivých výrobců nebo prodejců či ve specifických případech z nabídek zajištěných dodavatelem stavby.

Pro kontrolu jednotkových cen jednotlivých položek rozpočtů byly použitým podkladem ceníky ÚRS CÚ 1/2013 (směrné „orientační ceny, obvyklé ceny na stavebním trhu), obvyklé jednotkové ceny stavebních dodavatelů, popř. tzv. „R“-položek pro dodávku a montáž (tyto položky byly naceněny individuální kalkulací přímých nákladů - materiál, montáž, doprava, stroje atd.).

Jednotkové směrné ceny dle ÚRS jsou specifikovány bez započtení nákladů spojených s umístěním stavby, projektových prací, inženýrské, kompletační činnosti a bez DPH.



Posuzovaný rozsah změnových listů

1. Změnový list č. 26 – Tlaková injekce
2. Změnový list č. 32 – Požární nátěr
3. Změnový list č. 33 – Chránička
4. Změnový list č. 34 – Dodatečné prostupy ŽB
5. Změnový list č. 36 – Mosazné lišty v oknech
6. Změnový list č. 38 – OK podlaha ve 4.NP
7. Změnový list č. 39 – Ležatá kanalizace
8. Změnový list č. 40 – Drobné práce
9. Změnový list č. 41 – Západní křídlo 2
10. Změnový list č. 42 – Rozšíření opěrky A1
11. Změnový list č. 43 – Komínové lávky
12. Změnový list č. 44 – Vlajkové stožáry – odpočet
13. Změnový list č. 45 – Slaboproud – kamerový systém
14. Změnový list č. 46 – Odpočet chodník v ulici Moskevská
15. Změnový list č. 47 – SDK - omítka var. 2
16. Změnový list č. 48 – Odpočet zámečnických prvků
17. Změnový list č. 49 – Opěrka A5
18. Změnový list č. 50 – Záklop technologického kanálu
19. Změnový list č. 51 – Odpočet sprchových koutů
20. Změnový list č. 52 – Základ pod chladicí jednotky
21. Změnový list č. 53 – Silnoproud – záslepka závkové skříně
22. Změnový list č. 54 – Záměna baterie
23. Změnový list č. 55 – Silnoproud – nové rozvody VO v ulici Moskevská
24. Změnový list č. 56 – Východní křídlo
25. Změnový list č. 57 – Silnoproud – Výsovný sloupek
26. Změnový list č. 58 – Silnoproud - výměna relé bytového rozvaděče
27. Změnový list č. 59 – Mříž obřadní síně - odpočet
28. Změnový list č. 60 – Věžička 2
29. Změnový list č. 61 – Světlovody - odpočet
30. Změnový list č. 62 – Altán - židle
31. Změnový list č. 63 – MaR měření energie
32. Změnový list č. 64 – Oprava obkladů pískovce - altán
33. Změnový list č. 65 – Terazzo
34. Změnový list č. 66 – Odvětrávací mříž - trafostanice
35. Změnový list č. 67 – Parapety a nadpraží
36. Změnový list č. 68 - Vyrovnávky
37. Změnový list č. 69 – Obklady a dlažby
38. Změnový list č. 70 – Marmoleum



39. Změnový list č. 71 – Silnoproud – promítací plátno
40. Změnový list č. 72 – Sadové úpravy hydroosevem a stromy
41. Změnový list č. 73 – Slaboproud reproduktory - vypínání
42. Změnový list č. 74 – SDK podhledy kaslíky a předstěna
43. Změnový list č. 75 – Zpevněné plochy komunikace
44. Změnový list č. 76 – Změna prefa schodiště
45. Změnový list č. 77 – Požární nátěr krovu věže
46. Změnový list č. 78 – Změna množství tepelné izolace
47. Změnový list č. 79 – Podkladní beton - opěrky E a D
48. Změnový list č. 80 – Poklop
49. Změnový list č. 81 – Bourání záporové stěny
50. Změnový list č. 82 – Odvodnění komunikace - vsakovací box
51. Změnový list č. 83 – Silnoproud
52. Změnový list č. 84 – Opěrka J - vrtý odvodnění
53. Změnový list č. 85 – Odpočet vnější omítky
54. Změnový list č. 86 – ZTI
55. Změnový list č. 86 verze 2 – ZTI
56. Změnový list č. 87 – Kanalizační šachta – jižní předpolí
57. Změnový list č. 89 – Podhled VZT – kanál
58. Změnový list č. 90 – Dveře – odpočet servopohony
59. Změnový list č. 91 – Silnoproud patky - osvětlení venkovní
60. Změnový list č. 92 – Odpočet laviček, květináčů a odpadkových košů
61. Změnový list č. 93 – D M zrcadla
62. Změnový list č. 94 – Jihozápadní zásyp - komunikace
63. Změnový list č. 95 – Mosazný rám
64. Změnový list č. 96 – Odpočet revizních dvířek
65. Změnový list č. 97 – Odpočet stavebních prací
66. Změnový list č. 98 – Orientační systém
67. Změnový list č. 99 – Rolety
68. Změnový list č. 100 – VZT a mříže
69. Změnový list č. 101 – Venkovní objekty
70. Změnový list č. 102 – Podbití pergoly
71. Změnový list č. 103 – UT – otopná tělesa
72. Změnový list č. 104 – Veřejné osvětlení
73. Změnový list č. 105 – Odpočet stavební práce
74. Změnový list č. 106 – Dveřní zarážky
75. Změnový list č. 107 – Románský cement



C. Závěr

Předmětem znaleckého posudku je posouzení souladu jednotkových cen uvedených ve změnových listech se Smlouvou o dílo včetně dodatku č. 3 uzavřenou mezi společnostmi Vršovický Zámeček a.s. a Sdružením Vršovický zámeček, zastoupené společnostmi SYNER, s.r.o. a OHL ŽS, a.s. pro provádění stavby Rekonstrukce a dostavby areálu Vršovického zámečku, posouzení nesmluvních cen s ceníky URS nebo posouzení obvyklosti jednotkových cen uvedených v předaných změnových listech, které nejsou specifikovány v uzavřené Smlouvě o dílo včetně jejích dodatků.

Předmětem znaleckého posudku není kontrola výměr, rozsahu a množství u jednotlivých změnových položek rozpočtu. Předmětem kontroly není celá nabídka zhotovitele stavby, ale pouze specifikované změnové položky definované objednatelem znaleckého posudku. Předmětem kontroly není projektová dokumentace.

Priorita posouzení jednotkové ceny je následující: pokud je posuzovaná jednotková cena položky součástí již stávající smluvní dokumentace stavby, vychází se z ceny uvedené ve smluvní dokumentaci stavby. Pokud není posuzovaná jednotková cena položky specifikována ve stávající smluvní dokumentaci, vychází se z ceny uvedené v katalogích URS pro 1/2013. Pokud není posuzovaná jednotková cena položky specifikována ve stávající smluvní dokumentaci a ani není uvedena v katalogích URS pro 1/2013, je cena dané položky zjištěna jako obvyklá cena dle specifikace položky od jednotlivých výrobců nebo prodejců či ve specifických případech z nabídek zajištěných dodavatelem stavby.

Na základě provedeného zkoumání se domnívám, že posuzované jednotkové ceny specifikovaných položek ve změnových listech uvedeném v tomto posudku dle podkladů předaných objednatelem jsou v souladu s jednotkovými cenami uvedenými ve stávající smluvní dokumentaci stavby nebo dle definovaných priorit s uvedenými cenami v katalogích URS pro 1/2013 nebo odpovídají obvyklé ceně dle



Znalecký posudek č. 237/1077/2013

specifikace položky od jednotlivých výrobců nebo prodejců či ve specifických případech z nabídek zajištěných dodavatelem stavby.

V Praze dne 28.11.2012

**Ing. Petr Pohl, Ph.D.
Soudní znalec a certifikovaný odhadce
Nám. Míru 600/20
120 00 Praha 2**

**Kancelář:
Karlovo náměstí 24
110 00 Praha 1
Tel.: +420 603 377 551
Fax: +420 224 920 500
E-mail: petr.pohl@value.cz
www.value.cz**



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 6.2.2003,č.j. Spr. 1789/2002 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Jsem si jako znalec vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř.č. 237/1077/2013 znaleckého deníku.

V Praze dne 28.11.2013

Ing. Petr Pohl, Ph.D.
Soudní znalec a certifikovaný odhadce
Nám. Míru 600/20
120 00 Praha 2

Kancelář:
Karlovo náměstí 24
110 00 Praha 1
Tel.: +420 603 377 551
Fax: +420 224 920 500
E-mail: petr.pohl@value.cz
www.value.cz

Zadavatel: Městská část Praha 10
Sídlo: Vršovická 68, Praha 10, PSČ 101 38
IČO: 000 63 941
zastoupený Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, starostou

VĚC: PROTOKOL O POSOUZENÍ CENOVÉ NABÍDKY

Dne **3. 12. 2013** se v rámci veřejné zakázky s názvem **„Dodatečné stavební práce 4 - Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámečku“** zadávané v jednacím řízení bez uveřejnění dle **§ 21 odst. 1 písm. d)** ve spojení s **§ 23 odst. 7 písm. a) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách**, v platném znění (dále jen „ZVZ“) sešla komise jmenovaná zadavatelem za účelem posouzení cenové nabídky vyzvaného zájemce.

I. Složení komise pro posouzení cenové nabídky vyzvaného zájemce (dále jen „komise“)

Na jednání komise se dostavili:

1. člen: Mgr. Ivana Cabrnachová
2. člen: Ing. Jana Čunátová
3. člen: Aleš Polanecký
4. člen: Jiřina Vondráková
5. člen: Jindřich Nepevný
6. člen: Mgr. Petr Janů
7. člen: Ing. Zbyněk Plach
8. člen: Zuzana Hanousková

Komise se sešla v počtu 8 členů a je usnášeníschopná.

II. Posouzení cenové nabídky

1. Komise přistoupila k posouzení cenové nabídky vyzvaného zájemce **„Sdružení Vršovický zámeček“**

Vedoucí účastník sdružení

Syner, s.r.o.

se sídlem Liberec 4, Dr. Milady Horákové 580/7, PSČ 46001

IČO: 48292516

a

účastník sdružení

OHL ŽS, s.r.o.

se sídlem Brno - střed, Burešova 938/17, PSČ 66002

IČO: 46342796

kteřý byl na základě změnových listů č. 26, 32-34, 36, 38-107 vyzván, jako zhotovitel díla **„Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámečku“**, k ocenění provedení stavebních prací, dodávek a služeb obsažených těchto změnových listech.

Komise posoudila rozsah dodatečných stavebních prací, přičemž vzala v úvahu též cenu méněprací vyplývajících z výše označených změnových listů, které byly provedeny při zachování funkčního a kvalitativního rozsahu předmětu plnění veřejné zakázky. Komise dále posoudila navrhované znění Dodatku č. 6 ke Smlouvě o dílo ze dne 28. 5. 2010 (dále jen „SoD“).

2. Z posuzovaných podkladů, jakož i z obsahu návrhu Dodatku č. 6 k SoD mimo jiné vyplývá:

Cena dodatečných stavebních prací: 7.606.891,- Kč bez DPH.

Předmětem dodatku č. 6 jsou rovněž méněpráce, tj. práce které se v rámci akce „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámku“ realizovat nebudou, a to v hodnotě -13.108.412,- Kč bez DPH.



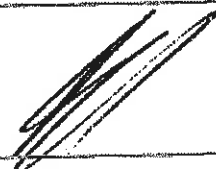



Finanční úspora zadavatele v rámci akce „Rekonstrukce a dostavba areálu Vršovického zámku“ by v případě uzavření dodatku č. 6 činila 5.501.521,- Kč bez DPH.


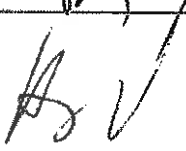
3. Předložená nabídková cena vyzvaného uchazeče byla ve vztahu k rozsahu popínaného plnění potvrzena nezávislým znaleckým posudkem č. C42335 znaleckého ústavu EQUITA Consulting, s.r.o., ze dne 29. 11. 2013. Dle tohoto posudku jednotkové ceny položek obsažených v cenové nabídce, která se má stát součástí návrhu Dodatku č. 6 ke Smlouvě o dílo, jsou u položek totožných s položkami rozpočtu uvedeným v Dodatku č. 3 a č. 5 shodné, u položek, které nejsou předmětem Dodatku č. 3 a č. 5 jsou jednotkové ceny u převážné části zbylých položek odpovídající cenám dle URS /cenová úroveň 1. pololetí 2013/, a u zbylých položek odpovídají cenám obvyklým.

III. Závěr

Komise po posouzení cenové nabídky vyzvaného zájemce na základě závěrů uvedených ve výše uvedeném znaleckém posudku doporučuje zadavateli uzavřít s vyzvaným zájemcem „Sdružení Vršovický zámek“ Dodatek č. 6 ke smlouvě o dílo v předloženém znění.

V Praze dne 3. 12. 2013

1. člen: Mgr. Ivana Cabrnchová		(podpis)
2. člen: Ing. Jana Čunátová		(podpis)
3. člen: Aleš Polanecký		(podpis)
4. člen: Jiřina Vondráková		(podpis)
5. člen: Ing. Jindřich Nepevný		(podpis)
6. člen: Mgr. Petr Janů		(podpis)

7. člen: Ing. Zbyněk Plach	 (podpis)
8. člen: Zuzana Hanousková	 (podpis)