

Důvodová zpráva

Předkládáme RMČ ke schválení uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo č. 2018/OMP/1488 Zpracování PD objektu, Moskevská 374/27, 100 00, Praha 10 – Vršovice.

Dodatkem č. 1 se zužuje předmět plnění smlouvy a snižuje cena za provedení díla

z:

zhotovení dokumentace pro stavební povolení (DSP)	570 000 Kč bez DPH
inženýrská činnost pro získání stavebního povolení (DSP IČ)	50 000 Kč bez DPH
zhotovení dokumentace pro výběr dodavatele stavby (DVZ)	720 000 Kč bez DPH
autorský dozor během realizace stavby (AD)	100 000 Kč bez DPH

na:

o zhotovení dokumentace pro stavební povolení (DSP)	570 000 Kč bez DPH
inženýrská činnost pro získání stavebního povolení (DSP IČ)	50 000 Kč bez DPH

Celková výsledná cena díla bude 620 000 Kč bez DPH na místo původní ceny 1 440 000 Kč bez DPH.

Usnesením ZMČ Praha 10 č. 5/2/2011 ze dne 29. 6. 2011 byl schválen záměr na realizaci prodeje jednotlivých domů se šesti a méně byty v souladu se Zásadami pro prodej domů se šesti a méně byty a pro pronájem podílných prostor v domech svěřených městské části Praha 10 za účelem vestavby bytu nebo ateliéru. Konkrétně se jednalo celkem o 32 domů včetně domu Moskevská 374/27. Z celkového počtu 32 domů se dosud prodalo 29 domů. Ve svěřené správě MČ Praha 10 zůstává dum Strašinská 1236/39, dum Nad Vodovodem 595/23 a dum Moskevská 374/27.

I. POPIS DOMU MOSKEVSKÁ 374/27

Dum Moskevská 374/27 (dále jen „Dum“) je situovaný přímořskou osou ve směru jih – sever (průčelí = jižní fasáda) a je součástí blokové obytné zástavby v ulici Moskevská v bezprostřední blízkosti Vršovického náměstí. V širším měřítku řadová zástavba v ulici tvoří jeden vnitřní vnitroblok ve funkci ostatní rekreační plochy – zeleně. Dum byl stavebně dokončen a kolaudován v roce 1935 jako obchodní a obytný dum pro firmu Baťa a.s. Prodejní jednotka je dodnes funkční a je součástí parteru domu.

Současný nájemce společnost Baťa, a.s. podala žádost o ukončení nájemního vztahu ke dni 30. 9. 2019.

V návaznosti na návrh záměru na ponechání si Domu ve svěřené správě MČ Praha 10 byl zadán posudek na zhodnocení stávajícího stavu obytného Domu s obchodní nebytovou jednotkou. Posudek byl vypracován projekční kanceláří Ing. Filip Nehonský dne 21. 6. 2017. Z vypracovaného posudku vyplynulo, že závady Domu odpovídají jeho stáří. Rozvody inženýrských sítí jsou na hranici životnosti. Technický Dum zůstává ve věcech hospodaření s energiemi, nízké tepelné technické vlastnosti konstrukcí, staré výplně většiny otvorů, původní zdroj tepla a ohřevu TUV, větrání bez rekuperace tepla znamenají provozní náklady chodu Domu. Krizové části jsou zejména v řešení bezpečného a spolehlivého fungování stavebních konstrukcí rozvodu sítí, eliminace zatékání do Domu, kvalitativně dožilé materiály rozvodu. Návrhem byla sanace stavebních konstrukcí, inženýrských sítí a technologií v odhadu 11.408.000 Kč bez DPH.

S ohledem na budoucí výnosy z pronájmu bytových a nebytových prostor v Domě se vynaložená investice na rekonstrukci Domu na základě odborného posouzení Domu vyhotoveného Ing. Filipem Nehonským vyplatí s návratností v horizontu 5 až 6 let.

S ohledem na výše uvedené ZMČ Praha 10 usnesením č. 17/14/2017 ze dne 11. 9. 2017 schválilo vynětí Domu ze záměru na realizaci prodeje jednotlivých domů se šesti a méně byty s tím, že Dum zůstane ve svěřené správě MČ Praha 10, která zajistí rekonstrukci Domu.

V souladu s výše uvedeným usnesením ZMČ Praha 10 byl zpracován projekt pro stavební povolení. Projektant v současné době zajišťuje stanoviska dotčených orgánů nezbytných k vydání stavebního povolení. Zajištění všech

stanovisek a podkladu k vydání stavebního povolení se předpokládá v lednu 2020. Zároveň vyšlo najevo, že podle **rozpočtu budou finanční náklady na rekonstrukci domu činit 25 834 555 Kč vč. DPH.**

S ohledem na skutečnost, že došlo k odchýlení se od plánovaného rozpočtu, kdy se zvýšily náklady na rekonstrukci a tudíž i návratnost budoucích výnosů z pronájmu bytu a nebytových prostor v Domě se mnohonásobně prodlouží, je předkládán návrh na zrušení usnesení ZMČ Praha 10 č. 17/14/2017 ze dne 11. 9. 2017 s následným prodejem Domu. Samotný prodej Domu bude realizován až po vydaném stavebním povolení, z tohoto důvodu je předkládán Dodatek č. 1 ke smlouvě, který upravuje předmět smlouvy dle výše uvedeného.

Dodatek č. 1
ke smlouvě o dílo
č. 2018/OMP/1488 Zpracování PD objektu Moskevská 374/27, 100 00,
Praha 10 – Vršovice

Objednatel: Městská část Praha 10
Vršovická 68, PSČ 101 38
Zastoupená: Renatou Chmelovou, starostkou
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 2000733369/0800
IČO: 00063941
DIČ: CZ00063941
Osoby oprávněné k jednání ve věcech smluvních: Ing. Filip Koucký, vedoucí OMP
(dále jen „Objednatel“)

a

Dodavatel Ing. Filip Nehonský
Se sídlem: Randova 3205/2, 150 00 Praha
IČO: 717 24 257
DIČ: CZ7305310111
Bankovní spojení: ČSOB a.s.
Číslo účtu: 183293319/0300
(dále jen „Dodavatel“)

(dále společně označováni jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zároveň s čl. 14 písm. n) Poptávkového řízení, tento Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 2018/OMP/1488 (dále jen „Dodatek“)

I.
Předmět dodatku

Tímto Dodatkem se mění smlouva č. 2018/OMP/1488 Zpracování PD objektu Moskevská 374/27, 100 00, Praha 10 – Vršovice.

II.

2.1. Tímto dodatkem se mění článek 1 Předmět smlouvy (díla) ustanovení 1.2. Smlouvy

z:

1.2. Předmětem smlouvy o dílo zhotovení dokumentace pro stavební povolení (DSP), inženýrská činnost pro získání stavebního povolení (DSP IČ) a zhotovení dokumentace pro výběr dodavatele stavby (DVZ) pro přípravu a realizaci budoucího stavebního díla (stavby) s názvem „Zpracování PD objektu Moskevská 374/27, 100 00, Praha 10 - Vršovice“.

na:

1.2. Předmětem smlouvy o dílo zhotovení dokumentace pro stavební povolení (DSP), inženýrská činnost pro získání stavebního povolení (DSP IČ) s názvem „Zpracování PD objektu Moskevská 374/27, 100 00, Praha 10 - Vršovice“.

2.2. Tímto dodatkem se mění článek 1 Předmět smlouvy (díla) ustanovení 1.3. Smlouvy

z:

1.3. Jednotlivé části - etapy díla tvoří:
• Zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení (DSP)
• Zabezpečení projektové přípravy stavby pro stavební povolení - inženýrská činnost (DSP IČ)
• Zpracování dokumentace pro výběr dodavatele stavby (DZS)

na:

1.3. Jednotlivé části - etapy díla tvoří:
• Zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení (DSP)

- Zabezpečení projektové přípravy stavby pro stavební povolení - inženýrská činnost (DSP IČ)

2.3. Tímto dodatkem se mění článek 2 Doba plnění Smlouvy z:

- 2.1. Mezní hodnoty požadovaných termínů, resp. doby pro dokončení dále vymezených činností, jsou proto stanoveny tak, že naplňují nejen budoucí potřeby zadavatele, ale odpovídají, podle názoru zadavatele, i druhu, rozsahu a složitosti každé dílčí Části plnění předmětu veřejné zakázky.
- 2.2. Dodavatel je povinen zahájit práce a řádně v nich pokračovat nejpozději do 10 kalendářních dnů po písemné výzvě učiněné objednatelem.
- 2.3. Termín řádného dokončení a předání projektové dokumentace pro stavební povolení (DSP) 2 v rozsahu dle bodu 3. 2. odst. A) Přílohy č. 1 smlouvy.
Činnost dodavatele na této části díla bude zahájena do 10 kalendářních dnů - po výzvě zadavatele k zahájení prací a ukončena bude nejpozději do 3,5 kalendářních měsíců. Objednatel v rámci této části plnění předmětu veřejné zakázky případně zohlední skutečnost, že může dojít k odvolání některého z účastníků řízení, které může mít dopad na technické řešení a přepracování dokončených částí dokumentace.
Ukončením činnosti se rozumí protokolární předání řádně vyhotovené projektové dokumentace pro stavební povolení (DSP) objednateli.
- 2.4. Termín řádného dokončení činnosti k zabezpečení projektové přípravy stavby pro stavební povolení - inženýrská činnost (DSP IČ) v rozsahu dle bodu 3. 2. odst. B) Přílohy č. 1 smlouvy.
Činnost dodavatele na této části díla bude probíhat od dokončení technické části DSP až do vydání stavebního povolení.
- 2.5. Termín řádného dokončení a předání projektové dokumentace pro výběr dodavatele stavby (DZS) v rozsahu dle bodu 3. 2. odst. C) Přílohy č. 1 smlouvy
Činnost dodavatele na této části díla bude zahájena bezodkladně po výzvě objednatele k zahájení prací a ukončena bude nejpozději do 2,5 kalendářních měsíců. Výzva k zahájení činnosti dodavatele může být objednatelem učiněna před vydáním pravomocného stavebního povolení. Objednatel v rámci této části plnění předmětu smlouvy případně zohlední skutečnost, že může dojít k odvolání některého z účastníků řízení, které může mít dopad na technické řešení a přepracování dokončených částí dokumentace.
- 2.6. Doba výkonu autorského dozoru během realizace stavby (AD) v rozsahu dle bodu 3.2. odst. D) Přílohy č. 1 smlouvy.
Autorský dozor bude vykonáván po celou dobu realizace budoucího stavebního díla, tj. od předání staveniště do vydání kolaudačního souhlasu a v průběhu zadávacího řízení na zhotovitele stavby.
Výkon autorského dozoru se předpokládá po dobu 24 měsíců, při četnosti konání kontrolních dnů 1 x týdně v prvních 6 měsících a průměrné účasti 1 pracovníka zhotovitele na kontrolním dnu a 1x týdně v následujících 18 měsících a průměrné účasti 1 pracovníka zhotovitele.

na:

- 2.1. Mezní hodnoty požadovaných termínů, resp. doby pro dokončení dále vymezených činností, jsou proto stanoveny tak, že naplňují nejen budoucí potřeby zadavatele, ale odpovídají, podle názoru zadavatele, i druhu, rozsahu a složitosti každé dílčí Části plnění předmětu veřejné zakázky.
- 2.2. Dodavatel je povinen zahájit práce a řádně v nich pokračovat nejpozději do 10 kalendářních dnů po písemné výzvě učiněné objednatelem.
- 2.3. Termín řádného dokončení a předání projektové dokumentace pro stavební povolení (DSP) 2 v rozsahu dle bodu 7 odst. A) Přílohy č. 1 smlouvy.
Činnost dodavatele na této části díla bude zahájena do 10 kalendářních dnů - po výzvě zadavatele k zahájení prací a ukončena bude nejpozději do 3,5 kalendářních měsíců. Objednatel v rámci této části plnění předmětu veřejné zakázky případně zohlední skutečnost, že může dojít k odvolání některého z účastníků řízení, které může mít dopad na technické řešení a přepracování dokončených částí dokumentace.
Ukončením činnosti se rozumí protokolární předání řádně vyhotovené projektové dokumentace pro stavební povolení (DSP) objednateli.
- 2.4. Termín řádného dokončení činnosti k zabezpečení projektové přípravy stavby pro stavební povolení - inženýrská činnost (DSP IČ) v rozsahu dle bodu 7 odst. B) Přílohy č. 1 smlouvy.

Činnost dodavatele na této části díla bude probíhat od dokončení technické části DSP až do vydání stavebního povolení.

2.4. Tímto dodatkem se mění článek 3 Cena díla ustanovení 3.3. a 3.4. Smlouvy z:

- 3.3. Celková výše ceny díla činí 1.440.000,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta čtyřicet tisíc korun českých) bez DPH. K celkové ceně bude účtována daň z přidané hodnoty.

3.4. Cena díla je stanovena podle individuální kalkulace dodavatele a je stanovena i samostatně pro každou dílčí etapu takto:

Specifikace dílčí etapy díla	Cena v Kč bez DPH	Vypočtené DPH	Cena v Kč vč. DPH
Projektová dokumentace pro stavební povolení (DSP) v rozsahu dle bodu 3.2. odst. A) Přílohy č. I smlouvy	570.000,-	119.700,-	689.700,-
Zabezpečení projektové přípravy stavby pro stavební povolení - inženýrská činnost (DSP IČ) v rozsahu dle bodu 3.2. odst. B) Přílohy č. I smlouvy	50.000,-	10.500,-	60.500,-
Projektová dokumentace pro výběr dodavatele stavby (DZS) v rozsahu dle bodu 3.2. odst. C) Přílohy č. I X smlouvy	720.000,-	151.200,-	871.200,-
Autorský dozor během realizace stavby (AD) v rozsahu dle bodu 3.2. odst. D) přílohy č. I smlouvy	100.000,-	21.000,-	121.000,-
Celková cena (součet dílčích cen)	1.440.000,-	302.400,-	1.742.400,-

na:

3.3. Celková výše ceny díla činí 620.000,- Kč (slovy: šest set dvacet tisíc korun českých) bez DPH. K celkové ceně bude účtována daň z přidané hodnoty.

3.4. Cena díla je stanovena podle individuální kalkulace dodavatele a je stanovena i samostatně pro každou dílčí etapu takto:

Specifikace dílčí etapy díla	Cena v Kč bez DPH	Vypočtené DPH	Cena v Kč vč. DPH
Projektová dokumentace pro stavební povolení (DSP) v rozsahu dle bodu 7 odst. A) Přílohy č. I smlouvy	570.000,-	119.700,-	689.700,-
Zabezpečení projektové přípravy stavby pro stavební povolení - inženýrská činnost (DSP IČ) v rozsahu dle bodu 7 odst. B) Přílohy č. I smlouvy	50.000,-	10.500,-	60.500,-
Celková cena (součet dílčích cen)	620.000,-	130.200,-	750.200,-

2.5. Tímto dodatkem se mění článek 4 Platební podmínky ustanovení 4.3. Smlouvy z:

4.3. Cena za provedení díla bude hrazena takto:

4.3.1. za části díla

- **Projektová dokumentace pro výběr dodavatele stavby (DZS) v rozsahu dle bodu 3.2 odst. C) Přílohy č. 1 smlouvy**

po řádném dokončení a předání ucelené části díla objednateli a odsouhlasení této části díla objednatel

4.3.2. za části díla

- **Projektová dokumentace pro stavební povolení (DSP) v rozsahu dle bodu 3.2 odst. A) Přílohy č. 1 smlouvy**

tak, že 75 % ceny části díla bude uhrazeno po řádném dokončení a předání každé ucelené části — díla objednateli a odsouhlasení této části díla objednatel a zbývajících 25% ceny části díla bude uhrazeno po vydání právoplatného územního rozhodnutí resp. právoplatného stavebního povolení.

4.3.3. za části díla

- **Zabezpečení projektové přípravy stavby pro stavební povolení - inženýrská činnost (DSP IČ) v rozsahu dle bodu 3.2 odst. B) Přílohy č. 1 smlouvy**

po řádném dokončení a předání ucelené části díla objednateli a odsouhlasení této části díla objednatel.

4.3.4. za části díla

- **Doba výkonu autorského dozoru během realizace stavby (AD) v rozsahu dle č. 7 odst. D) Přílohy č. 1 smlouvy**

vždy měsíčně zpětně na základě výkazu hodin skutečně provedených činností a odsouhlasení tohoto výkazu objednatel.

na:

4.3. Cena za provedení díla bude hrazena takto:

4.3.1. za části díla

- **Projektová dokumentace pro stavební povolení (DSP) v rozsahu dle bodu 7 odst. A) Přílohy č. 1 smlouvy** tak, že 75 % ceny části díla bude uhrazeno po řádném dokončení a předání každé ucelené části — díla objednateli a odsouhlasení této části díla objednatel a zbývajících 25% ceny části díla bude uhrazeno po vydání právoplatného územního rozhodnutí resp. právoplatného stavebního povolení.

4.3.2. za části díla

- **Zabezpečení projektové přípravy stavby pro stavební povolení - inženýrská činnost (DSP IČ) v rozsahu dle bodu 7 odst. B) Přílohy č. 1 smlouvy**

po řádném dokončení a předání ucelené části díla objednateli a odsouhlasení této části díla objednatel.

III.

Závěrečná ustanovení

Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami, účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Tento Dodatek je vyhotoven v šesti vyhotoveních, z nichž pět vyhotovení obdrží Objednatel a jedno vyhotovení Zhotovitel.

Smluvní strany si Dodatek přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Městská část Praha 10
Ing. Filip Koucký
Vedoucí odboru majetkoprávního
Objednatel

Ing. Filip Nehonský
Dodavatel