

DODATEK Č. 1

ke smlouvě o zhotovení projektové dokumentace, zajištění inženýrské činnosti a souvisejících službách uzavřené dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

na realizaci veřejné zakázky
„Zhotovení projektové dokumentace – Stavební úpravy budovy ÚMČ Brno – Královo Pole, Palackého tř. 59, Brno“

Smluvní strany:

Objednatel: **Statutární město Brno,**
Dominikánské nám. 196/ 1, 602 00 Brno
zastoupené Ing. Karin Karasovou, starostkou městské části
Brno – Královo Pole na základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně
závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, ve
znění pozdějších změn, Statut města Brna
IČ: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
Adresa pro doručování: ÚMČ Brno – Královo Pole
Palackého tř. 59, 612 93
Brno
Bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
Zástupce ve věcech technických: [REDAKCE]
e-mail: [REDAKCE]
datová schránka: xyxbwjb

dále jen jako „**objednatel**“

a

Zhotovitel **Energy Benefit Centre a.s.**
Křenova 438/3, 162 00 Praha 6
zastoupený Ing. Miroslavem Hořejším, předsedou
představenstva
IČO:29029210
DIČ: CZ29029210
telefon: 270 003 300
email: kontakt@energy-benefit.cz
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
společnost je zapsána v OR vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl B, vložka 15915

dále jen jako „**zhotovitel**“

I. Preambule

Smluvní strany uzavřely dne 21. 01. 2022 smlouvu o zhotovení projektové dokumentace, zajištění inženýrské činnosti a souvisejících službách (dále jen „Smlouva“) vztahující se k projektu

„Stavební úpravy budovy ÚMČ Brno – Královo Pole, Palackého tř. 59, Brno“.

II. Předmět dodatku

1. Předmětem tohoto Dodatku č. 1 (dále jen „Dodatek“) je změna rozsahu předmětu plnění Smlouvy, spočívající v níže uvedených vícepracích a s tím související úpravě sjednané ceny za dílo a termínu plnění.
2. K rozšíření smluvní strany přistupují na základě skutečností zjištěných během provádění díla, které potřebu těchto změn vyvolaly. Vzhledem k nedostatkům původních podkladů, resp. koncepční studie je nezbytné provést úpravu a rozpracování tohoto konceptu do podoby architektonické studie.
3. Smlouva bude rozšířena o tato plnění:
 - a. Vstupní posouzení možnosti získání podpory z národního programu životního prostředí (NPŽP), úprava dokumentace pro stavební povolení a realizační dokumentace v návaznosti na dopracovanou studii a výsledek vstupního posouzení
 - i. Vstupní posouzení možnosti získání podpory:
 1. Posouzení stavu stávajících stavu
 2. Návrh nejvhodnější kombinace opatření vedoucí ke snížení energetické náročnosti budovy.
 3. Odhad realizačních nákladů každého opatření vedoucí ke snížení energetické náročnosti budovy.
 4. Výpočet výše podpory a prosté doby návratnosti.
 5. Soulad s požadavky dotace z Národního programu Životního prostředí (NPŽP)
 - b. Revize koncepční studie a její rozpracování do architektonické studie
 - i. Úprava na základě změny zadání (požadavky na etapovitost, upřesnění provozního schéma, seznamy použitelného a nahrazovaného mobiliáře a vybavení, upřesnění dispozičního řešení)
 - ii. Zaměření budovy 3D scannerem pro podrobné dořešení studie a navazující dokumentace
 - iii. Dopracování studie v podrobnostech tak, aby bylo možné navázat vyššími stupni PD
 - iv. Měřítko 1:100

- v. Obsahující:
 - 1. textovou část
 - 2. Všechny půdorysy stávající stav – bourací práce
 - 3. Všechny půdorysy – navrhovaný stav nové konstrukce
 - 4. Schematické rozdělení nábytku na chodbách a v kancelářích, v místnostech pro vizualizace dopracování do volby materiálů a prvků
 - 5. Schematické páteřní rozvody médií
 - 6. Návrh etapizace a dispozičního řešení
 - 7. Uliční a dvorní pohledy stávající / navrhovaný stav
 - 8. Zákres do foto – úprava fasády
 - 9. Vizualizace
 - a. 3 x interiérová (dle požadavků objednatele)
 - b. 2 x exteriérová (uliční pohledy dle požadavků objednatele)
- vi. Návrh bude konzultován s NPÚ
- vii. Termíny dílčích plnění
 - 1. do 60 dnů od účinnosti tohoto dodatku předání studii k finální revizi
 - 2. do 90 dnů od účinnosti tohoto dodatku předání finální studie vč. zpracování všech připomínek a vizualizací

c. Úprava dokumentace:

- i. Změna dokumentace pro stavební povolení na dokumentaci pro společné povolení z důvodů zásahu do obálky budovy (nutnost umístění stavby nebyla předmětem zadání)
- ii. Změna rozsahu dokumentace pro provádění stavby z důvodů změny rozsahu stavby (viz předchozí bod)
- iii. Změna rozsahu dokumentace na základě posouzení možnosti získání podpory (změna rozsahu zateplení, stínění, realizace FVE, dopady do fasády domu)

4. Změna uvedená v čl. II. odst. 3. písm. a. tohoto Dodatku je změnou ve smyslu § 222 odst. 4. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění (dále jen „ZZVZ“). Změna uvedená v čl. II. odst. 3. písm. b. a c. je změnou ve smyslu § 222 odst. 5 ZZVZ.

5. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že předmětem plnění není:
- a. Podrobná architektonická studie interiérů, materiálové řešení zabudovaných prvků interiéru a struktura mobiliáře včetně konceptu barevného řešení (textová část, pohledy na stěny, stropy/podhledy)
 - b. Realizační dokumentace interiéru (detaily pro realizaci zabudovaných prvků pro prostory vestibulu a zasedací místnosti, rozšíření o realizační dokumentaci interiérového vybavení kanceláří, karty místností)
 - c. Podání žádosti a administrace žádosti o podporu

III.

Cena, platební podmínky

I. Cena sjednaná ve Smlouvě se upravuje následovně:

celková cena díla dle Smlouvy:1 930 000 Kč bez DPH

vícepráce dle tohoto Dodatku:700 000 Kč bez DPH

nová celková cena díla dle tohoto Dodatku:2 630 000 Kč bez DPH

- II. Cena za provedení změn uvedených v tomto dodatku bude uhrazena následovně:
- a. Cena za služby uvedené v čl. II. odst. 3. písm. a. tohoto dodatku (vstupní posouzení možnosti získání podpory) je sjednána ve výši 190 000 Kč bez DPH a bude uhrazena po dokončení a předání vstupního posouzení možnosti získání podpory objednateli.
 - b. Cena za služby uvedené v čl. II. odst. 3. písm. b. a c. tohoto dodatku (revize koncepční studie, její rozpracování do architektonické studie a úprava dokumentace) je sjednána ve výši 510 000 Kč bez DPH a bude uhrazena po dokončení a předání projektové dokumentace následovně:
 - i. 180 000 Kč bez DPH pro předání revize koncepční studie a její rozpracování do architektonické studie, vč. předání vizualizací
 - ii. 180 000 Kč bez DPH po vydání společného povolení pro realizaci stavby
 - iii. 150 000 Kč bez DPH předání dokumentace pro provádění stavby objednateli.
- III. K ceně se připočte DPH v sazbě dle platných právních předpisů.

IV.

Termín zhotovení díla

1. S ohledem na nutnost provedení výše uvedených změn se termín zhotovení díla uvedený v čl. 4. Smlouvy upravuje následovně:
- a. Vstupního posouzení možnosti získání podpory bude předáno do 75 dnů od účinnosti tohoto dodatku (plnění dle čl. II. odst. 3. písm. a.)
 - b. Revize koncepční studie a její rozpracování do architektonické studie, vč. předání vizualizací bude předána do 90 dnů od účinnosti tohoto dodatku (plnění dle čl. II. odst. 3. písm. b.)
 - c. Dokumentace pro společné povolení bude zhotovena a předána v termínu do 120 dnů od odsouhlasení architektonické studie objednatel
 - d. DPS bude zhotovena a předána v termínu do 150 dnů od vydání rozhodnutí o povolení stavby

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek nabývá platnosti podpisem zástupců obou smluvních stran a účinnosti registrací Smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Veškerá ustanovení Smlouvy, která nepodléhají změnám uvedeným v tomto Dodatku, se nemění a zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem tohoto Dodatku a s celým jeho obsahem souhlasí. Současně prohlašují, že tento Dodatek nebyl sjednán v tísni, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

4. Tento Dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží objednatel a jedno vyhotovení převezme zhotovitel.
5. Volnou přílohou tohoto dodatku je důvodová zpráva s detailním popisem jednotlivých plnění.

DOLOŽKA

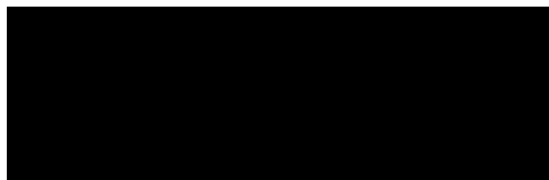
dle § 41 zák.č.128/2000 Sb.,o obcích (obecní zřízení),ve znění pozdějších předpisů:

Uzavření tohoto dodatku bylo na straně statutárního města Brna, MČ Brno–Královo Pole projednáno a schváleno na 73. schůzi Rady městské části Brno–Královo Pole dne 13.04.2022 usnesením č. 22R73/70.

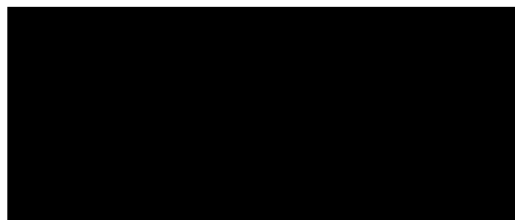
Příloha: důvodová zpráva pro dodatek č. 1 ke SoD:

V Brně, dne

V Praze, dne



**Statutární město Brno,
Městská část Brno – Královo Pole**
Ing. Karin Karasová, starostka
městské části
Objednatel



Energy Benefit Centre a.s.
Ing. Miroslav Hořejší, předseda
představenstva
Zhotovitel

Důvodová zpráva pro dodatek č. 1 ke SoD:

„Zhotovení projektové dokumentace – Stavební úpravy budovy ÚMČ Brno – Královo Pole, Palackého tř. 59, Brno“

VSTUPNÍ POSOUZENÍ MOŽNOSTI ZÍSKÁNÍ PODPORY Z NÁRODNÍHO PROGRAMU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ (NPŽP), ÚPRAVA DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ A REALIZAČNÍ DOKUMENTACE V NÁVAZNOSTI NA DOPRACOVANOU STUDII A VÝSLEDEK VSTUPNÍHO POSOUZENÍ

Vstupní posouzení možnosti získání podpory:

- Posouzení stavu stávajících stavů
- Návrh nejvhodnější kombinace opatření vedoucí ke snížení energetické náročnosti budovy.
- Odhad realizačních nákladů každého opatření vedoucí ke snížení energetické náročnosti budovy.
- Výpočet výše podpory a prosté doby návratnosti.
- Soulad s požadavky dotace z Národního programu Životního prostředí (NPŽP)
- Podrobnější informace ke vstupnímu posouzení jsou přílohou č. 1 tohoto podkladu
- Termín plnění – do 31. 5. 2022

Cena **+190 000,-**

Navýšení ceny z pohledu ZZVZ:

ZZVZ umožňuje v souhrnu tyto změny:

1. § 222 odst. 4 ZZVZ – drobné změny de minimis, u služeb do 10 % původní hodnoty zakázky – tyto změny není nutné odůvodňovat, nesmí jen změnit celkovou povahu zakázky

Z pohledu ZZVZ je navýšení ceny v pořádku.

Podrobné informace k posouzení

Vstupní posouzení možnosti získání podpory z Národního programu Životního prostředí (NPŽP). Aktuálně je vyhlášena výzva č.12/2021 v Prioritní ose 8, podoblast 8.1 Snížení energetické náročnosti veřejných budov a zvýšení využití obnovitelných zdrojů energie. Konec příjmu žádostí je stanoven na 30. 9. 2022. <https://www.narodniprogramzp.cz/nabidka-dotaci/detail-vyzvy/?id=102>

Dotaci je možné získat na výměnu zdroje pro vytápění, chlazení nebo přípravu teplé užitkové vody (tepelné čerpadlo), na instalaci fotovoltaického systému, včetně akumulace elektrické energie a instalace solárně-termických kolektorů a další opatření vedoucí ke snížení energetické náročnosti objektu. **Mezi způsobilé výdaje patří i projektová příprava (energetické posouzení, projektová dokumentace, atd.)**

Podporu je možné získat na zateplení obvodového pláště budovy, výměna a renovace (repase) otvorových výplní a realizaci opatření majících prokazatelně vliv na energetickou náročnost budovy

nebo zlepšení kvality vnitřního prostředí (např. rekonstrukce a modernizace vnitřního osvětlení, systémy měření a regulace vytápění a větrání, opatření zlepšující prostorovou akustiku, opatření zabraňující letnímu přehřívání).

Program dále podporuje instalaci systému nuceného větrání s rekuperací odpadního tepla, instalaci fotovoltaického systému, včetně akumulace elektrické energie, instalace solárně-termických kolektorů či výměnu zdroje pro vytápění, chlazení nebo přípravu teplé užitkové.

Za současných podmínek je možné získat podporu ve výši 40 – 55 % ze způsobilých nákladů. Je možné získat bonifikaci ve výši 5 % pro žadatele, kteří zároveň s realizací energeticky úsporné renovace veřejné budovy realizují systém nuceného větrání s rekuperací odpadního tepla nebo 10 % v případě současné instalace obnovitelného zdroje energie.

Město Brno spadá do kategorie obcí nad 1000 obyvatel s více než jedním překročeným emisním limitem. Tím pádem získává bonifikaci 10% v podobě navýšení způsobilých náklad (měrné jednotkové ceny za opatření).

Limity specifických kritérií:

a) Nebudou podporována opatření realizovaná na novostavbách, přístavbách a nástavbách. Omezení se netýká změn dokončených budov, u kterých se zvětší energeticky vztažná plocha na nejvýše 1,4 násobek původní energeticky vztažné plochy.

b) Po realizaci projektu musí budova plnit minimálně parametry energetické náročnosti definované § 6 odst. 2 vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov. Tento požadavek se netýká památkově chráněných budov v souladu s § 7 odst. 5 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

c) Realizací projektu musí dojít **k min. úspoře 30 % primární energie** z neobnovitelných zdrojů oproti původnímu stavu.

Pozn.

Příklady analýzy a posouzení zasíláme samostatně. Upozorňujeme, že se jedná pouze o příklady, a každá taková akce má svá kritéria, požadavky a výstupy. V případě, že výstupem vstupního posouzení získání podpory bude skutečnost, že je možno podporu získat, lze předpokládat, že reálná podpora stavebních úprav budovy ÚMČ Brno – Královo Pole, Palackého tř. 59, Brno by dosahovala 20 – 30% skutečných stavebních nákladů, což je při předběžném odhadu nákladů rekonstrukce cca 12 – 30 mil. Kč (jedná se o kvalifikovaný odhad před dokončením studie, DSP, DPS a bez vstupního posouzení – pouze pro představu objednatele).

ÚPRAVY PRJEKTOVÉ DOKUMENTACE A ZPŮSOBU POVOLENÍ (REVIZE KONCEPČNÍ STUDIE, JEJÍ ROZPRACOVÁNÍ DO ARCHITEKTONICKÉ STUDIE, ZMĚNA ROZSAHU POVOLENÍ A PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE - ZE STAVEBNÍHO POVOLENÍ NA SPOLEČNÉ POVOLENÍ)

- Úprava na základě změny zadání (požadavky na etapovitost, upřesnění provozního schéma, seznamy použitelného a nahrazovaného mobiliáře a vybavení, upřesnění dispozičního řešení)
- Zaměření budovy 3d scannerem pro podrobné dořešení studie a navazující dokumentace
- Dopracování studie v podrobnostech tak, aby bylo možné navázat vyššími stupni PD
- Plnění bude rozšířeno následovně:
 - o Zpracováno v podrobnostech umožňujících navázání dalších stupňů PD
 - o Měřítko 1:100
 - o Obsahující:
 - textovou část
 - Všechny půdorysy stávající stav – bourací práce
 - Všechny půdorysy – navrhovaný stav nové konstrukce
 - Schematické rozdělení nábytku na chodbách a v kancelářích, v místnostech pro vizualizace dopracování do volby materiálů a prvků
 - Schematické páteřní rozvody médií
 - Návrh etapizace a dispozičního řešení
 - Uliční a dvorní pohledy stávající / navrhovaný stav
 - Zákres do foto – úprava fasády
 - Vizualizace
 - 3 x interiérová (dle požadavků objednatele)
 - 2 x exteriérová (uliční pohledy dle požadavků objednatele)
 - o Návrh bude konzultován s NPÚ

Harmonogram plnění fáze studie:

- Upřesnění zadání objednatelem č. 1
 - o Požadavek na etapovitost
 - o Upřesnění požadovaného cílového provozního schéma (rozsahy oddělení, počty osob)
 - o Termín – do 28. 2. 2022
- Upřesnění zadání objednatelem č. 2
 - o Upřesnění požadavků na dispoziční řešení
 - o Seznam mobiliáře a vybavení, které bude zachováno a nahrazeno
 - o Termín – do 31. 3. 2022
- Zaměření budovy a detailů, stavebně technický průzkum zhotovitelem
 - o Termín – do 31. 3. 2022
- Realizace dopracování studie
 - o Termín – do 31. 5. 2022
- Zpracování připomínek ke studii, příprava a předání vizualizací
 - o Termín – do 30. 6. 2022

Úprava rozsahu dokumentace:

- Změna dokumentace pro stavební povolení na dokumentaci pro společné povolení z důvodů zásahu do obálky budovy (nutnost umístění stavby nebyla předmětem zadání)
- Změna rozsahu dokumentace pro provádění stavby z důvodů změny rozsahu stavby (viz předchozí bod)
- Změna rozsahu dokumentace na základě posouzení možnosti získání podpory (změna rozsahu zateplení, stínění, realizace FVE, dopady do fasády domu)

Harmonogram plnění navazující dokumentace:

- Dokumentace pro společné povolení bude zhotovena a předána v termínu do 120 dnů od odsouhlasení studie a vizualizací
- DPS bude zhotovena a předána v termínu do 150 dnů od vydání rozhodnutí o povolení stavby

Cena **+510 000,-**

Navýšení ceny z pohledu ZZVZ:

ZZVZ umožňuje v souhrnu tyto změny:

- § 222 odst. 5 ZZVZ – dodatečné nezbytné služby, kde změna dodavatele není možná/vhodná – součet absolutních hodnot změn (tj. odpočty i přípočty) max. 50 % z původní hodnoty zakázky
- změny dle § 222 odst. 5 a 6 ZZVZ nesmí v součtu navýšit cenu o více než 30 % z původní hodnoty zakázky

Z pohledu ZZVZ je navýšení ceny v pořádku

Součástí předmětu plnění není:

- *Podrobná architektonická studie interiérů, materiálové řešení zabudovaných prvků interiéru a struktura mobiliáře včetně konceptu barevného řešení (textovou část, pohledy na stěny, stropy/podhledy)*
- *Realizační dokumentace interiéru (detaily pro realizaci zabudovaných prvků pro prostory vestibulu a zasedací místnosti, rozšíření o realizační dokumentaci interiérového vybavení kanceláří, karty místností)*
- *Podání žádosti a administrace žádosti o podporu*