

Příloha 7 – Rozpočet Díla

A. Rozpočet Díla:

- Níže popsany Rozpočet Díla odpovídá **cenové úrovni k březnu 2022**.
- Rozpočet Díla neboli plánované stavební náklady

Rozpočet Díla byl stanoven a odvozen postupným zpřesňováním celkových stavebních nákladů potřebných pro realizaci stavby Vltavská filharmonie. Tyto náklady byly vždy odhadnuty na základě v dané době dostupných podkladů a vztaženy k cenové úrovni v této době.

V lednu 2021, v rámci přípravy Soutěže o návrh, pořídil Objednatel analýzu využitelnosti, jež doporučila obsah stavebního programu Budovy a stanovila odhad stavebních nákladů stavby Vltavská filharmonie na 4,9 mld Kč bez DPH.

Objednatel po ukončení Soutěže o návrh pořídil ověření aktuálního odhadovaného rozpočtu stavebních nákladů dle vybraného soutěžního návrhu v cenové úrovni k březnu 2022. Rozpočet byl ověřen na podkladu benchmarku 19 odevzdaných soutěžních návrhů, jejichž součástí byl propočet stavebních nákladů a tabulek bilancí stavby Vltavská filharmonie a poprvé v rámci projektu, mohly být odhadnuty rovněž náklady na realizaci souvisejících projektů v Řešeném území. Výsledky posouzení nákladů na stavbu Vltavské filharmonie v rámci soutěže převýšily původní odhady nákladů u všech architektonických návrhů, pohybovaly se v rozmezí cca 6,5 – 11,5 mld. Kč bez DPH. U vítězného návrhu pak činí cca 9,4 mld. Kč bez DPH. Odhadované stavební náklady na realizaci Řešeného území v rozsahu stanoveném v Soutěžním zadání, které je obsaženo v **Příloze 3.b**. Smlouvy byly odhadovány na cca 2,9 mld. Kč bez DPH (dle vítězného návrhu a dle ÚS Holešovice Bubny Zátory).

Odhadované stavební náklady na realizaci Budovy Vltavská filharmonie

Stavební náklady na realizaci Budovy Vltavská filharmonie dle vítězného návrhu jsou odhadovány na cca 9,4 mld. Kč bez DPH. Tato částka zahrnuje stavební náklady na realizaci Budovy (podzemní i nadzemní část vč. dalšího podzemního podlaží, které nebylo na soutěžních panelech prezentováno). Zvýšená cena (oproti odhadu z 01/21, tedy ze Soutěžních podmínek Soutěže o návrh) je dána zejména významným posunem cenové hladiny stavebních prací a materiálů od 01/2021 do 03/2022, dále výjimečností a originalitou řešení (např. využití veřejného prostoru včetně zakomponování střechy, transparentní, svému okolí otevřenou fasádou aj.) a nárůstem podlahové plochy (plus ~15%).

Odhadované stavební náklady na realizaci Řešeného území

Na základě diskuze se Zhotovitelem bylo Řešené území zpřesněno a rozšířeno o vybrané, logicky navazující úseky komunikací, které nebyly v rámci Řešeného území v Soutěžním zadání zahrnuty, což vedlo k mírnému navýšení odhadovaných stavebních nákladů pro Řešené území, na celkovou částku cca 3,2 mld. Kč bez DPH. Uvedená výše odhadovaných stavebních nákladů vychází ze Soutěžního návrhu a struktury stavebních nákladů obsažených v Tabulce „Odhad stavebních nákladů“ (Podklad P29 v Soutěži o návrh), která byla součástí soutěžního návrhu Zhotovitele podaného v Soutěži o návrh. Tato částka zahrnuje odhadované stavební náklady na Přípravu území a na realizaci veškerých staveb a souborů staveb či dílčích stavebních objektů nacházejících se v Řešeném území, včetně veškerých akcí souvisejících s úpravami vltavského nábřeží a břehu a přiměřeného prodloužení/zvětšení staveb a Stavebních objektů vyplývajících z potřeby provést technické, polohopisné a výškopisné napojení Řešeného území na okolní město. Rámcové dělení Řešeného území na soubory staveb a stavby je specifikováno v **Příloze 3.a**. Smlouvy.

V částce nejsou zahrnuty stavební náklady na realizaci objektů sání filtroventilační centrály OSM Vltavská (samostatná investiční akce hlavního města Prahy), stavební náklady na realizaci tramvajového podjezdu pod železniční tratí (samostatná investiční akce hlavního města Prahy), stavební náklady na realizaci akcí jdoucích za hranici vltavské hladiny – tj. například prohrábka koryta, přístaviště apod. a stavební náklady na realizaci dočasných opatření souvisejících s odklonem dopravy.

Tento odhad bude dále zpřesňován v průběhu plnění předmětu Smlouvy a zpracování Díla a jeho případné úpravy budou odsouhlasovány v souladu se Smlouvou a jejími přílohami zejména v rámci schvalování aktualizovaného Client's Brief. Klíčový milník předmětu plnění Smlouvy je dokončení podrobné Architektonické studie, ze které vyplyne podrobnější rozdělení na stavby a dílčí stavební objekty.

Průběžná kontrola a dokládání dodržování Rozpočtu Díla musí být prováděna v souladu se Smlouvou s odbornou péčí a způsobem, který byl odsouhlasen s Objednatelém. Průběžná kontrola Rozpočtu Díla musí být prováděna v souladu se Smlouvou v souladu se Zadáním BIM viz **Příloha 14** Smlouvy a aktuální v každé Etapě Objednatelém odsouhlasenou dokumentací BIM. To nevylučuje aplikaci dalších kontrolních metod, které by Zhotovitel nad rámec **Přílohy 14** aplikoval, avšak vždy v rámci Ceny Díla.

Rozpočet musí být vypracován v souladu s pokyny Smlouvy, **Přílohy 1** a **Přílohy 14** Smlouvy a v každé Etapě aktuální Objednatelém odsouhlasenou dokumentací BIM.

Tab. Shrnutí stavebních nákladů Díla

Soubor staveb	Odhadované náklady [mil Kč bez DPH]
Budova	9 344,22
1.1	
	3 200,00
Příprava území + Řešené území	
2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6	
Celkem	12 544,22

B. Předpokládaná výše nákladů v Soutěžním zadání:

V rámci Soutěže o návrh byly stavební náklady stanoveny následovně:

Náklady na stavební realizaci stavby Vltavská filharmonie odpovídaly částce **4 900 000 000,- Kč bez DPH** (cca EUR 192 307 692 při kurzu EUR 1 = CZK 25,480/ USD 228 598 087 při kurzu USD 1 = CZK 21,435).

Výše předpokládaných stavebních nákladů na realizaci odpovídala cenové úrovni k lednu 2021 a odpovídala stavebnímu programu cca 49 800 m² (36 300 m² hlavní stavební program stavby Vltavské filharmonie + 13 500 m² podzemní parking) + 4 500 m² veřejný prostor.

Stavební náklady zahrnovaly náklady na kompletní realizaci stavby Vltavská filharmonie včetně bezprostředně přiléhajícího veřejného prostoru (na Parcele) a jejího dopravního a infrastrukturního napojení na její okolí. Předpokládaná výše stavebních nákladů na realizaci stavby Vltavská filharmonie naopak nezahrnovala náklady na úpravu okolních

navazujících komunikací, přeložení tras tramvajových tratí, nábřeží, vestibulu metra a na další úpravy mimo Parcelu ve smyslu Soutěžního zadání a zároveň nezahrnovala ani převedení základní automobilové dopravy přes Řešené území (vč. převedení dopravy – magistrály – na nábřeží) a ani zprostupnění přilehlého stávajícího náspu železniční tratě.

*Stavebním programem je myšlen Podklad P00 Soutěžní zadání, kapitola 3 Stavební program viz **Příloha 3.b.** Smlouvy. Odchytky a úpravy stavebního programu budou aktualizovány v rámci Client's Brief.

C. Vzorový formát pro předložení kontrolního rozpočtu stavebních nákladů, jak je popsán v odstavci 9.3 Smlouvy o Dílo

Zhotovitel bude předkládat kontrolní rozpočty na základě níže popsaného formátu:

A) Schválené stavební náklady v cenové úrovni 03/2022	B) Schválené stavební náklady při současné cenové úrovni*	C) Aktuální stavební náklady při současné cenové úrovni*	D) Změna stavebních nákladů při současné cenové úrovni*	E) Změna stavebních nákladů při cenové úrovni* k březnu 2022
= (A)	= (A upraveno o inflaci*)	= (C)	= (C-B)	= (D upravený o inflaci*)

*) Cenová úroveň bude stanovena na základě stavební inflace stanovené Českým Statistickým Úřadem jako „Indexy cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC“ a s přihlédnutím k ostatním vlivům na ceny stavebních prací specifických pro danou atypickou výstavbu, např.: nestandardní poměr využití běžných a mimořádných stavebních materiálů a prvků, a např. zvýšené potřeby výroby na zakázku.

Kontrolní rozpočty budou předkládány tak, aby byly transparentně porovnatelné se svojí předchozí verzí a umožnily provedení kontroly správnosti výpočtů. Podkladem pro první kontrolu je „Tabulka: Odhad stavebních nákladů“ (dle Podkladu P29) ze Soutěže o návrh.