Hlavní město Praha

RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1183
ze dne 12.6.2023

k záměru odboru INV MHMP na realizaci veřejné zakázky s názvem "Výběr dodavatele pro transformaci budovy původního "Centra Nová Palmovka“ formou tzv. Design & Build pro účely užívání Agenturou Evropské unie pro kosmický program ("EUSPA")“ a k zavedení nové investiční akce do centrálního číselníku akcí vč. stanovení celkových nákladů investiční akce a úpravu rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2023

Rada hlavního města Prahy

I. b e r e n a v ě d o m í

informaci o dosavadním průběhu činností a následných kroků v přípravě transformace budovy původního "Centra Nová Palmovka“ pro účely užívání Agenturou Evropské unie pro kosmický program ("EUSPA") dle přílohy č. 1 tohoto usnesení, včetně klíčových parametrů dalšího postupu, zejména v rozsahu výběru dodavatele pro realizaci (transformaci) budovy formou tzv. Design & Build, kdy takový dodavatel bude zavázán provést jak projektovou přípravu pro tzv. Fit-Out (tj. část stavební realizace budovy, pro kterou bude nutné zajistit změnu či vydání nových veřejnoprávních povolení), včetně souvisejících (zejména inženýrských) činností, tak i vlastní stavební realizaci budovy včetně realizace tohoto Fit-Outu v souladu s parametry definovanými ze strany EUSPA

II. s c h v a l u j e

1. jmenování hodnotící komise k nadlimitní veřejné zakázce na stavební práce, zadávané v otevřeném řízení dle přílohy č. 2 tohoto usnesení
2. zavedení nové investiční akce do centrálního číselníku akcí vč. stanovení celkových nákladů investiční akce dle přílohy č. 4 tohoto usnesení
3. úpravu rozpočtu vlastního hl.m. Prahy na rok 2023 dle přílohy č. 4 tohoto usnesení

III. s o u h l a s í

se záměrem veřejné zakázky "Výběr dodavatele pro transformaci budovy původního "Centra Nová Palmovka“ formou tzv. Design & Build pro účely užívání Agenturou Evropské unie pro kosmický program ("EUSPA")“ dle přílohy č. 3 tohoto usnesení

IV. k o n s t a t u j e , ž e

části "předpokládaná hodnota", "způsob stanovení předpokládané hodnoty“ a "způsob financování“ ze záměrové tabulky uvedené v příloze č. 3 tohoto usnesení, příloha č. 4 tohoto usnesení, část důvodové zprávy a přílohy č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 důvodové zprávy nejsou určeny ke zveřejnění do doby zahájení zadávacího řízení

V. r o z h o d u j e

o zahájení zadávacího řízení po splnění příslušných zákonných podmínek a za podmínky předchozího schválení bodu III. tohoto usnesení Zastupitelstvem hl.m. Prahy

V I . u k l á d á

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
   1. předložit záměr veřejné zakázky dle přílohy č. 3 tohoto usnesení Zastupitelstvu hl.m. Prahy ke schválení

      Termín: 22.6.2023

   2. předložit Radě HMP návrh na rozhodnutí o výběru dodavatele po skončení zadávacího řízení dle bodu III. a V. tohoto usnesení

      Termín: 31.12.2023

2. MHMP - INV MHMP
   1. zahájit zadávací řízení k veřejné zakázce s názvem "Výběr dodavatele pro transformaci budovy původního "Centra Nová Palmovka“ formou tzv. Design & Build pro účely užívání Agenturou Evropské unie pro kosmický program ("EUSPA")“ dle přílohy č. 3 tohoto usnesení po schváleném záměru Zastupitelstvem hl.m. Prahy

      Termín: 1.7.2023

3. řediteli Pražské developerské společnosti
   1. expertní a odbornou součinnost odboru INV MHMP v rámci přípravy veřejné zakázky, výběru dodavatele a následného plnění smluvních vztahů ze strany vybraného dodavatele

      Termín: průběžně

   2. zajistit, aby pozemky parc. č. 4014/2 a parc. č. 4014/7 v k.ú. Libeň, včetně rozestavěné budovy a s budovou a pozemky přímo související dokumentace, které jsou v současné době předány k hospodaření Pražské developerské společnosti, p.o. byly na základě součinnosti s odborem INV MHMP nejpozději před podpisem smlouvy s vybraným dodavatelem změnou zřizovací listiny Pražské developerské společnosti, p.o. ze zřizovací listiny Pražské developerské společnosti, p.o. odejmuty, čímž pro realizační fázi budou pozemky, budova i související dokumentace plně pod správou HMP, resp. ve správě odboru INV MHMP

      Termín: 31.12.2023

4. MHMP - ROZ MHMP
   1. realizovat zavedení nové investiční akce do centrálního číselníku akcí vč. stanovení celkových nákladů investiční akce dle bodu II.2. tohoto usnesení

      Termín: 30.6.2023

   2. realizovat rozpočtové opatření dle bodu II.3. tohoto usnesení

      Termín: 30.6.2023

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, radní Ing. Zdeněk Kovářík, radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-47690
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, MHMP - INV MHMP, ředitel Pražské developerské společnosti, p.o., MHMP - ROZ MHMP
Na vědomí: odborům MHMP

PŘÍLOHA Č. 1. USNESENÍ RADY HL. M. PRAHY

1. **POPIS SITUACE**

1.1 Hlavní město Praha ("**HMP**"), je vlastníkem pozemků parc. č. 4014/2 a parc. č. 4014/7 v katastrálním území Libeň, obec Praha ("**Pozemky**"), na kterých je umístěna budova známá jako tzv. "CENTRUM NOVÁ PALMOVKA" ("**Budova**"); Budova je součástí konkrétně pozemku parc. č. 4014/2 v katastrálním území Libeň, obec Praha.

1.2 Výstavba Budovy byla povolena na základě stavebního povolení č. j. MCP8 005299/2014 ze dne 21. 1. 2014 vydaného odborem výstavby Úřadu městské části Praha 8; v průběhu let 2015 až 2021 však byla Budova předmětem sporů vedených mezi původním zhotovitelem Budovy, společností Metrostav Alfa s.r.o., se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, IČ0 267 23 361 ("**Metrostav Alfa**"), a městskou částí Praha 8, se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň, IČ 00063797 ("**Městská část**"), které byly Pozemky včetně Budovy svěřeny ze strany HMP k hospodaření. Na přelomu let 2021 a 2022 došlo k úspěšnému narovnání sporů mezi Městskou částí a Metrostav Alfa; následně rovněž došlo k tzv. odsvěření Pozemků včetně Budovy ze správy Městské části a k jejich navrácení do přímé správy HMP.

1.3 V důsledku výše popsaných okolností nebyla Budova dosud dokončena a v současné době se nachází ve stadiu rozestavěnosti.

1.4 Usnesením Rady HMP č. 692 ze dne 4. 4. 2022 proto byla pověřena, mimo jiné, zajištěním koordinace projektové přípravy funkční transformace a využití Budovy Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, se sídlem U Radnice 10/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 09211322 ("**PDS**"). Usnesením Zastupitelstva HMP č. 37/31 ze dne 26. 5. 2022 potom byly Pozemky včetně Budovy předány PDS k hospodaření.

1.5 S ohledem na výše uvedenou genezi současné situace Budovy má HMP, jako vlastník Pozemků a Budovy, zájem především Budovu stavebně dokončit, neboť nalezla vhodné využití Budovy, včetně výběru vhodného nájemce.

1.6 O pronájem Budovy projevilo zájem Ministerstvo financí České republiky, se sídlem Letenská 15, 118 10 Praha 1, IČO 000 06 947 ("**MF**"), a to za účelem poskytnutí Budovy k užívání Agentuře Evropské unie pro kosmický program ("**EUSPA**"). Mezi Českou republikou a Agenturou pro evropský globální navigační satelitní systém (GNSS) (předchůdce EUSPA) byla dne 27. 1. 2012 uzavřena Hostitelská dohoda týkající se umístění, podpory, výsad a imunit, která byla uveřejněna ve Sbírce mezinárodních smluv pod číslem 74/2012 a na základě které byly, mimo jiné, stanoveny podmínky, za nichž se Vláda České republiky zavázala poskytnout GNSS (EUSPA) potřebné zázemí a podporu včetně zajištění vhodných prostor pro výkon činnosti GNSS (EUSPA); jelikož má tedy Česká republika vážný zájem na umístění činnosti EUSPA na svém území (s ohledem na zájem o bližší kooperaci v rámci Evropské unie a rovněž s ohledem na prestiž, kterou umístění EUSPA na území České republiky – namísto jiného členského státu Evropské unie – přináší), hledala k tomu prostřednictvím MF vhodné prostory. Jako nejvhodnějšími prostorami se po analýze ukázala být právě Budova (s ohledem na její stavební a půdorysné řešení, umístění, ale i možnost dostavby a zařízení dle konkrétních specifikací apod.).

2. SMLUVNÍ VZTAH MEZI HMP A MF

2.1 Mezi HMP i MF došlo k uzavření smlouvy o budoucí nájemní smlouvě ("**Budoucí smlouva**"); Budoucí smlouva stanoví podmínky pro uzavření vlastní (realizační) nájemní smlouvy ("**Nájemní smlouva**"), s tím, že vzor Nájemní smlouvy tvoří přílohu Budoucí smlouvy (cílem je, aby bylo maximum práv a povinností stran z Nájemní smlouvy stanoveno již nyní, tj. aby byly potřeby stran postaveny najisto a aby bylo předejito případným budoucím sporům ohledně stanovení obsahu Nájemní smlouvy).

2.2 V Budoucí smlouvě strany stanovily 31. prosince 2027 jako nepřekročitelný termín k podání výzvy k uzavření Nájemní smlouvy (tzv. konečné datum). Nebude-li doručena výzva k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději do tohoto konečného data, povinnost stran uzavřít nájemní smlouvu zaniká (s výjimkou případů stanovených ve smlouvě o budoucí nájemní smlouvě).

2.3 Vztah mezi MF a EUSPA (tj. podnájemní vztah založený na Nájemní smlouvě) bude ošetřen samostatnou smlouvou mezi těmito subjekty; HMP stranou této smlouvy nebude a jeho zájmy budou ošetřeny v rámci Nájemní smlouvy.

2.4 Doba trvání nájmu na základě Nájemní smlouvy je předpokládána na 25 let, s tím, že v konkrétních případech může být předčasně ukončena (zejména v případě zániku či přemístění sídla EUSPA z Prahy). V případě předčasného ukončení nájmu bude mít HMP právo na úhradu nákladů na zařizovací práce (podle Nájemní smlouvy tzv. *Fit-Out*), resp. na dosud nekompenzovanou část těchto zařizovacích prací (*Fit-Out*). S ohledem na skutečnost, že některé části zařizovacích prací (*Fit-Out*) by stejně HMP použilo i pro sebe, nebudou uhrazeny veškeré zařizovací práce (*Fit-Out*), ale pouze ty, které jsou specifické pro potřeby EUSPA. Rozhodnutí o tom, které ze zařizovacích prací (*Fit-Out*) HMP použije, je čistě na uvážení HMP.

2.5 V případě změny pronajímatele je zajištěn mechanismus postoupení práv a povinností HMP z Nájemní smlouvy na nového pronajímatele (postoupení celé Nájemní smlouvy).

2.6 Budoucí smlouva stanovuje podmínky uzavření Nájemní smlouvy, tj. upravuje zejména, jak mají strany před uzavřením Nájemní smlouvy postupovat, jaké podmínky a v jakých termínech musejí být k uzavření Nájemní smlouvy splněny, jak bude stanovena budoucí výše nájemného, jaké stavební a zařizovací práce a v jakém rozsahu je třeba na Budově před uzavřením Nájemní smlouvy provést, zda a za jakých podmínek je možné od uzavření Budoucí smlouvy odstoupit apod.

2.7 Budoucí smlouva obsahuje přílohy, zahrnující plány Budovy a její technický popis, předběžný nezávazný harmonogram, popis zařizovacích prací v Budově a rovněž komplexní návrh Nájemní smlouvy, která bude v případě splnění podmínek Budoucí smlouvy mezi HMP a MF následně uzavřena.

2.8 Nájemní smlouva ve formě oběma stranami schváleného vzoru je jednou z příloh Budoucí smlouvy. Nájemní smlouva upravuje (budoucí) užívací vztah MF k Budově, a to včetně stanovení rozsahu předmětu nájmu, výše nájemného a jeho indexace a budoucích revizí, služby, údržby a opravy spojené s užíváním Budovy, způsoby předčasného ukončení nájmu apod. Nájemní smlouva obsahuje přílohy, zahrnující plán Budovy, venkovní plochy, prostory technického zázemí, popis zařizovacích prací, vzor předávacího protokolu, rozpis provozních nákladů Budovy, rozpis služeb, provozní řád Budovy, bezpečnostní pravidla, schválená označení

Nájemce a vzor smlouvy o postoupení pro případ nutnosti převedení Nájemní smlouvy jako celku na nového pronajímatele (namísto HMP).

2.9 Většinu provozních nákladů a služeb spojených s nájmem (resp. podnájmem) si bude zajišťovat sama EUSPA na vlastní náklady (zejména veškerá média a energie potřebné pro provoz předmětu nájmu jako plyn, teplo, elektřina, vodné, stočné, služby spojené s bezpečností a provozem EUSPA v předmětu nájmu jako ostraha, recepční služby, úklid, revize vnesených zařízení, vnější úklid včetně oken a údržba zelených ploch atd., veškeré náklady spojené s údržbou a provozem bezpečnostních systémů předmětu nájmu, jejich pravidelné revize a úvodní, případně průběžné certifikace.p

2.10 Za podmínek stanovených v Nájemní smlouvě může být v průběhu doby trvání nájmu výše nájemného v pravidelných intervalech přezkoumávána a upravována tak, aby odpovídala obvyklé výši nájemného na volném trhu. Iniciovat revizi výši nájemného může jen HMP, revize bude provedena na základě znaleckého posudku, pokud se strany nedohodonou na výběru znalce, určí znalce HMP.

3. MEMORANDUM MEZI VLÁDOU ČESKÉ REPUBLIKY A EUSPA

3.1 Vláda České republiky a EUSPA podepsaly dne 7. 2. 2023 memorandum, na základě kterého se Budova oficiálně stane sídlem EUSPA.

3.2 **V této souvislosti byly ze strany České republiky, resp. i ze strany HMP v rámci Budoucí smlouvy, rovněž akceptovány termíny, ve kterých by měla být Budova EUSPA k dispozici. Tyto termíny lze přitom považovat za značně napjaté; s ohledem na aktuální stav Budovy, na veškeré činnosti, které bude třeba provést, aby se Budova mohla stát sídlem EUSPA, jakož i na zákonné procesy spojené zejména se zadáváním veřejných zakázek (kdy tyto procesy mají rovněž svou časovou náročnost, zvláště pak v případě, kdy má být v rámci jednoho projektu zadáno více veřejných zakázek), je proto zcela nezbytné hledat takové řešení, které maximálně omezí riziko, že se Budovu nepodaří dokončit v termínech, které byly EUSPA ze strany České republiky přislíbeny. Pokud nebudou hledána a přijata takováto řešení, existuje vysoká pravděpodobnost, že se tyto termíny naplnit nepodaří.**

4. DALŠÍ POSTUP PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY A VÝSTAVBY

4.1 Ve vztahu k Budově byla v minulosti vydána veřejnoprávní povolení (územní rozhodnutí a příslušná stavební povolení), na základě kterých měla být Budova realizována v souladu s původním záměrem (tj. k výstavbě polyfunkční budovy s novou radnicí městské části Praha 8, komerčními prostorami apod.); na základě těchto veřejnoprávních povolení byla Budova již dříve realizována do jejího současného stavu rozestavěnosti. K dnešnímu dni se považuje za nesporné, že osobou oprávněnou z těchto veřejnoprávních povolení je HMP jako vlastník Pozemků, a tedy i Budovy.

4.2 Tato původní veřejnoprávní povolení přitom zůstávají i nadále v platnosti, a bylo by tedy možné na jejich základě v realizaci Budovy pokračovat.

4.3 V současné době ovšem EUSPA (jako budoucí nájemce, resp. uživatel Budovy) vznesla řadu svých vlastních (a oproti době, kdy byla původní veřejnoprávní povolení vydána, nových) požadavků na to, jak by měla být Budova realizována, aby mohla sloužit záměrům a cílům EUSPA; takto byly vzneseny zejména požadavky na dispoziční uspořádání vnitřku Budovy,

na její vnitřní systémy a zabezpečení apod. Realizaci Budovy v rozsahu těchto nových požadavků EUSPA přitom s největší pravděpodobností nebude možné provést na základě původních veřejnoprávních povolení, ale bude nezbytné zajistit příslušné změny těchto veřejnoprávních povolení, případně vydání zcela nových veřejnoprávních povolení (podle toho, jaká z těchto variant bude i podle názoru příslušného stavebního úřadu k realizaci projektu potřeba).

4.4 S ohledem na výše uvedené (tj. na existenci a využitelnost původních veřejnoprávních povolení) byla proto realizace Budovy rozdělena na následující dva celky:

4.4.1 dostavba, v rámci které by Budova měla být realizována na základě původních veřejnoprávních povolení až do stavu, v jakém by mohla sloužit jakémukoli uživateli (tj. nikoli nutně jen EUSPA) ("**Dostavba**"); Dostavba nebude vyžadovat žádné změny původních veřejnoprávních povolení (ani vydání nových veřejnoprávních povolení), tj. bude možné ji provést plně v souladu s původními veřejnoprávními povoleními; a

4.4.2 fit-out, v rámci kterého by Budova měla být realizována ze stavu od dokončení Dostavby do cílového stavu, ve kterém bude Budova předána EUSPA do užívání, tj. kdy budou zrealizovány veškeré konkrétní požadavky EUSPA na řešení Budovy ("**Fit-out**"); Fit-out s největší pravděpodobností nebude možné provést na základě původních veřejnoprávních povolení, ale bude nutné zajistit jejich změny (popř. vydání zcela nových veřejnoprávních povolení); v současné době přitom není zcela zřejmé, co vše by měl Fit-out zahrnovat, tj. jaké všechny činnosti v jakém rozsahu bude třeba pro jeho realizaci zajistit,

s tím, že realizace Budovy jako celek (a tedy i předmět veřejné zakázky, v rámci které bude realizace Budovy dle předpokladů provedena) bude tedy s ohledem na výše uvedené okolnosti zahrnovat zejména (a) projektovou přípravu Fit-outu, (b) stavební realizaci Dostavby a (c) stavební realizaci Fit-outu ("**Předmět veřejné zakázky**").

4.5 Z tohoto rozdělení realizace Budovy (resp. zamýšleného Předmětu veřejné zakázky) vyplynuly následující fáze, které bude třeba splnit v rámci realizace celého projektu:

4.5.1 zajištění projektové přípravy pro účely Dostavby (tj. zajištění vypracování projektové dokumentace a poskytnutí souvisejících služeb za účelem budoucí stavební realizace Budovy v rozsahu Dostavby);

4.5.2 stanovení podoby a rozsahu Fit-outu, a to do té míry, do jaké je to v současné době za aktuálních podmínek možné (tj. zajištění dispoziční studie, tzv. space planu ("**Space Plan**"), ve kterém by byly blíže rozpracovány současné požadavky EUSPA na řešení Budovy, a to tak, aby na základě Space Planu mohla být do budoucna zpracována projektová dokumentace pro Fit-out);

4.5.3 zajištění projektové přípravy pro účely Fit-outu (tj. zajištění vypracování projektové dokumentace a poskytnutí souvisejících služeb za účelem budoucí stavební realizace Budovy v rozsahu Fit-outu, včetně zajištění inženýringu při zajišťování změny či vydání nových veřejnoprávních povolení nezbytných pro realizaci Fit-outu);

4.5.4 zajištění stavební realizace Budovy v rozsahu Dostavby i Fit-outu; a

4.5.5 dokončení stavební realizace Budovy, včetně její kolaudace a uvedení do provozu (popř. provedení zkušebního provozu, bude-li potřebný),

s tím, že v rámci těchto fází bude dále nutné paralelně zajišťovat další požadavky EUSPA, zejména na bezpečnostní a environmentální certifikaci Budovy apod.

4.6 V současné době přitom již byl v rámci veřejné zakázky vybrán zpracovatel, resp. dodavatel projektové přípravy pro účely Dostavby a práce na projektové dokumentaci již probíhají; projektová dokumentace pro účely Dostavby by měla být dokončena a předána v létě 2023. Stejně tak byl již v rámci veřejné zakázky vybrán zpracovatel, resp. dodavatel Space Planu výše) a práce na Space Planu již probíhají; Space Plan v základním rozsahu byl již dokončen a odevzdán, s tím, že v současné době na něm probíhají již jen některé dílčí úpravy a doplnění, které by měly být dokončeny a předány v létě 2023.

4.7 Aktuálně proto bude třeba zajistit dodavatele projektové přípravy pro účely Fit-outu a rovněž generálního dodavatele stavební realizace Budovy, tj. pro zajištění Předmětu veřejné zakázky.

4.8 **Jako nejvhodnější řešení se přitom s ohledem na veškeré okolnosti jeví, aby celý Předmět veřejné zakázky (tj. projektovou přípravu pro účely Fit-outu, stavební realizaci Dostavby a stavební realizaci Fit-outu) zajišťoval jediný dodavatel, který by takto realizoval Budovu formou tzv. Design & Build; pro tento závěr svědčí zejména následující skutečnosti:**

4.8.1 **Česká republika, resp. i HMP v rámci Budoucí smlouvy, přislíbila dokončení Budovy a její předání EUSPA v termínech, které jsou značně napjaté; čím více drobných dílčích zadávacích řízení na jednotlivé etapy bude zadáváno, tím spíše narůstá riziko, že se Budovu v těchto termínech realizovat nepodaří; pokud tedy české právní předpisy (zejména ohledně zadávání veřejných zakázek) umožňují spojení více činností v rámci projektu Design & Build, jeví se jako krajně výhodné takové možnosti využít (resp. využití těchto možností je jedinou cestou, jak maximalizovat pravděpodobnost, že budou stanovené termíny dodrženy);**

4.8.2 **tímto způsobem ostatně rovněž dojde ke kumulaci odpovědnosti za více etap projektu u jediného dodavatele, tj. v případě výskytu vad bude sníženo riziko výskytu sporů ohledně toho, kdo za vadu odpovídá (zda stavební společnost, nebo projektant);**

4.8.3 **projektová příprava Fit-outu a stavební realizace Budovy jsou mezi sebou navíc velmi silně propojeny, tj. jejich spojení do jediného celku se logicky nabízí;**

4.8.4 **v současné době není možné určit, co vše přesně má Fit-out zahrnovat, resp. v jakém rozsahu má být proveden; výchozí podklad sice představuje Space Plan, další parametry však vyplynou jednak z provádění Dostavby a jednak z konkretizace požadavků vznesených ze strany EUSPA;**

4.8.5 **v rozsahu Dostavby bude možné Budovu realizovat prakticky ihned poté, co bude dokončena a předána příslušná projektová dokumentace; Fit-out však bude možné realizovat až poté, co bude jednak dokončena příslušná projektová dokumentace a jednak budou zajištěna příslušná veřejnoprávní povolení;**

4.8.6 **jediný dodavatel v režimu Design & Build by mohl být schopen již nyní (po jeho výběru), tj. okamžitě, zahájit realizaci Budovy v rozsahu Dostavby, současně by ale mohl (nejen s ohledem na Space Plan, ale i na vývoj Dostavby) pracovat na projektové přípravě pro účely Fit-outu (včetně zajištění příslušných veřejnoprávních povolení), a následně (po stavebním dokončení Dostavby) plynule pokračovat realizací Fit-outu; a**

4.8.7 **tímto způsobem by byla zajištěna maximální časové efektivita, navíc by nevznikaly prodlevy způsobené chybným předáváním informací mezi více osobami, veškeré know-how ve vztahu k realizaci a dokončení Budovy by bylo soustředěno v jednom místě.**

4.9 Z těchto důvodů proto bylo přikročeno k prozkoumání a následné přípravě zadávacího řízení, v rámci kterého by měl být vybrán generální dodavatel Předmětu veřejné zakázky, tj. stavební realizace Budovy (Dostavby i Fit-outu), který by rovněž poskytl projektovou přípravu pro účely Fit-outu a další související služby, tj. Budovu by realizoval formou Design & Build; takto je proto Předmět veřejné zakázky definován mj. i v Příloze č. 3 k tomuto usnesení RHMP. .

5. **SHRNUTÍ**

5.1 **Jako nejvhodnější řešení současné situace se jeví, aby celý Předmět veřejné zakázky, tj. projektovou přípravu pro účely Fit-outu, stavební realizaci Dostavby a stavební realizaci Fit-outu zajišťoval jediný dodavatel, který by takto realizoval Budovu formou tzv. Design & Build.**

5.2 **Projektová příprava Fit-outu a stavební realizace Budovy (tj. Dostavby a následně Fit-outu) jsou mezi sebou velmi silně propojeny, tj. jejich spojení do jediného celku se logicky nabízí.**

5.3 **V současné době není možné určit, co vše přesně má Fit-out zahrnovat, resp. v jakém rozsahu má být proveden; výchozí podklad sice představuje Space Plan, další parametry však vyplynou jednak z provádění Dostavby a jednak z konkretizace požadavků vznesených ze strany EUSPA.**

5.4 **V rozsahu Dostavby bude možné Budovu realizovat prakticky ihned poté, co bude dokončena a předána příslušná projektová dokumentace; Fit-out však bude možné realizovat až poté, co bude jednak dokončena příslušná projektová dokumentace a jednak budou zajištěna příslušná veřejnoprávní povolení.**

5.5 **Jediný dodavatel v režimu Design & Build by mohl být schopen již po jeho výběru, tj. okamžitě, zahájit realizaci Budovy v rozsahu Dostavby, současně by ale mohl (nejen s ohledem na Space Plan, ale i na vývoj Dostavby) pracovat na projektové přípravě pro účely Fit-outu (včetně zajištění příslušných veřejnoprávních povolení), a následně (po stavebním dokončení Dostavby) plynule pokračovat realizací Fit-outu. Tímto způsobem by byla zajištěna maximální časové efektivita, navíc by nevznikaly prodlevy způsobené chybným předáváním informací mezi více osobami, veškeré know-how ve vztahu k realizaci a dokončení Budovy by bylo soustředěno v jednom místě.**

Zadavatel:
Hlavní město Praha
se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2/2, PSČ: 110 01
IČO: 00064581

Veřejná zakázka:
„výběr dodavatele pro transformaci budovy původního „Centra Nová Palmovka" formou tzv. Design & Build pro účely užívání Agenturou Evropské unie pro kosmický program ("EUSPA")"

zadávaná v otevřeném řízení podle ustanovení § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ZZVZ*")

JMENOVÁNÍ HODNOTICÍ KOMISE

Zadavatel v souladu s ust. § 42 odst. 1 ZZVZ jmenoval pro účely hodnocení nabídek v předmětném zadávacím řízení tyto členy hodnoticí komise a jejich náhradníky:

Člen komise pro otevírání nabídek/posouzení kvalifikace/ hodnoticí komise	**Odbornost: ano/ne[1]**	**Náhradník člena komise pro otevírání nabídek/posouzení kvalifikace/hodnoticí komise**	**Odbornost: ano/ne[2]**
Tomáš Veselý *zástupce ředitele Magistrátu hl. m. Prahy Sekce rozhodování o území*	*ano*	**** ******* *Magistrát hl. m. Prahy Odbor investiční, specialista přípravy a realizace investic*	ano

[1] Odbornost ve vztahu k předmětu veřejné zakázky ve smyslu ust. § 42 odst. 2 ZZVZ.
[2] Odbornost ve vztahu k předmětu veřejné zakázky ve smyslu ust. § 42 odst. 2 ZZVZ.

Petr Hlaváček náměstek primátora hl m. Prahy pro územní rozvoj	ano	**Zdeněk Kovářík** Radní hl m. Prahy pro oblast rozpočtu	ano
Adam Zábranský Radní hl. m. Prahy pro oblast majetku	ano	**Jaromír Beránek** Zastupitel hl. m. Prahy	ano
**** ******* Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, ředitel	ano	**** ******* Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, projektový manažer	ano
Zdeněk Zajíček Zastupitel hl. m. Prahy	ano	**Tomáš Portlík** Zastupitel hl. m. Prahy	ano
**** ****** Ministerstvo financí Náměstek ministra	ano	**** ******* Ministerstvo financí Ředitel odboru hospodářská správa	ano
**** ****** Ministerstvo dopravy ředitel Odboru inteligentních dopravních systémů, kosmických aktivit a výzkumu, vývoje a inovací	ano	**** ******* Vládní zmocněnec pro spolupráci s Evropskou agenturou pro GNSS	ano
Tajemník komise		*Bude doplněno administrátorem*	

V souladu s ust. § 42 odst. 1 ZZVZ zadavatel stanovil, že hodnoticí komise plní rovněž funkci komise pro otevírání nabídek účastníků a komise pro posouzení kvalifikace.

V Praze dne __. __. ____

Zpracoval: **** ******* Projektový manažer PDS	Datum:	Podpis:
Za věcnou a právní správnost: Ing. Petr Kalina, MBA ředitel odboru INV MHMP	Datum:	Podpis:
Schválil: Doc. Ing. arch. Petr Hlaváček člen Rady hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje	Datum:	Podpis:
Schválil: Mgr. Adam Zábranský radní pro oblast majetku, transparentnosti a legislativy	Datum:	Podpis:

Návrh

Záměr realizovat veřejnou zakázku dle ustanovení *Hlavy I., článek 6 písm. e)*
Pravidel pro zadávání veřejných zakázek v podmínkách hlavního města Prahy

(nad 50 000 000 Kč bez DPH na stavební práce)

Odbor MHMP: INV MHMP **Pořadové č. záměru: 06/INV/2023**

Název veřejné zakázky:	**výběr dodavatele pro transformaci budovy původního „Centra Nová Palmovka“ formou tzv. Design & Build pro účely užívání Agenturou Evropské unie pro kosmický program ("EUSPA")**
Předmět plnění	Předmět plnění bude zahrnovat zejména: • vypracování projektové dokumentace pro provedení tzv. fit-outu budovy (tj. stavebních a zařizovacích prací nad rámec těch stavebních prací, které je již nyní možné provést na základě platných veřejnoprávních povolení); • zajištění veřejnoprávních povolení pro účely provedení tzv. fit-outu, včetně zpracování příslušné projektové dokumentace a zajištění souvisejících inženýrských činností; • stavební provedení budovy (včetně tzv. fit-outu); • poskytování autorského dozoru; • poskytnutí příslušné licence; • provedení dalších činností souvisejících s realizací (transformací) budovy, a to i při zohlednění požadavků jejího budoucího uživatele, to vše při realizaci (transformaci) budovy "Centrum Nová Palmovka", a to tak, aby budova mohla sloužit jako sídlo jejího prvního uživatele, kterým bude Agentura Evropské unie pro kosmický program (EUSPA). V rámci předmětu plnění veřejné zakázky mohou být vyhrazeny i některé budoucí změny závazku ze smlouvy na plnění veřejné zakázky, a to zejména s ohledem na možné změny objemu prací; stejně tak bude zakotvena případná možnost vedení jednacího řízení bez uveřejnění pro případ výskytu potřeby provedení nových stavebních prací či poskytnutí nových služeb.
CPV kód	45000000-7 Stavební práce 45300000-0 Stavební montážní práce 45400000-1 Práce při dokončování budov 71000000-8 Architektonické, stavební, technické a inspekční

	služby 71200000-0 Architektonické a související služby 71220000-6 Architektonická řešení 71221000-3 Architektonické služby pro budovy 71222000-0 Architektonické služby pro venkovní prostory 71240000-2 Architektonické, technické a plánovací služby 71241000-9 Studie proveditelnosti, poradenství, analýza 71242000-6 Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů 71243000-3 Studie 71244000-0 Výpočet nákladů, sledování nákladů 71245000-7 Schvalovací plány, dílenské výkresy a specifikace 71246000-4 Určování a sestavování výkazu výměr pro stavbu 71247000-1 Dohled nad stavebními pracemi 71248000-8 Dohled nad projektem a dokumentací 71250000-5 Architektonické, technické a zeměměřičské služby 71251000-2 Architektonické služby a stavební dozor 71300000-1 Technicko-inženýrské služby 71320000-7 Technické projektování 71500000-3 Služby ve stavebnictví 71510000-6 Průzkum staveniště 71520000-9 Stavební dohled
Zastoupení zadavatele v řízení	ANO Zastoupení společností ACHOUR & PARTNERS advokátní kancelář, s.r.o. (s ohledem na zachování kontinuity a komplexnosti problematiky vycházející z předchozích kroků na straně HMP ve vztahu k budově „Centra Nová Palmovka“ a umístění sídla agentury EUSPA)
Zdůvodnění potřeby veřejné zakázky	Budova s názvem "Centrum Nová Palmovka" se dlouhodobě nachází ve stadiu rozestavěnosti. O pronájem budovy však projevilo zájem Ministerstvo financí České republiky (MF), a to za účelem poskytnutí budovy k užívání Agentuře Evropské unie pro kosmický program (EUSPA). Pro tyto účely byla mezi hlavním městem Prahou a MF uzavřena smlouva o budoucí nájemní smlouvě, která stanoví podmínky pro uzavření vlastní (realizační) nájemní smlouvy, na jejímž základě bude budova předána k užívání MF a jeho prostřednictvím (formou podnájmu) dále EUSPA. Aby ovšem mohla být nájemní smlouva uzavřena, je napřed třeba budovu stavebně dokončit (a to při respektování konkrétních požadavků EUSPA na stav a vybavení budovy), a to tak, aby byly naplněny podmínky smlouvy o budoucí

	nájemní smlouvě (která ze strany MF reflektuje rovněž podmínky, k jejichž dodržení se Česká republika vůči EUSPA zavázala, zejména podmínky ohledně termínů, ve kterých bude budova k dispozici). V rámci realizace budovy přitom bude třeba provést stavební realizaci budovy, a to jednak v rozsahu tzv. dostavby (tj. stavebních prací, které lze provést na základě dosud platných veřejnoprávních povolení), tak i v rozsahu tzv. fit-outu (tj. stavebních prací, pro které bude třeba napřed zajistit změnu či vydání nových veřejnoprávních povolení, a rovněž bude třeba zajistit kompletní projektovou přípravu). S ohledem na napjaté časové vymezení se přitom jako nejvhodnější řešení jeví, aby obě tyto fáze (tj. projektovou přípravu pro účely fit-outu i stavební realizaci budovy) zajišťoval jediný dodavatel, který by takto realizoval budovu formou tzv. Design & Build; pro tento závěr svědčí zejména následující skutečnosti: • projektová příprava fit-outu a stavební realizace budovy jsou mezi sebou velmi silně propojeny, tj. jejich spojení do jediného celku se logicky nabízí; • v současné době není možné určit, co vše přesně má fit-out zahrnovat, resp. v jakém rozsahu má být proveden; výchozí podklad sice představuje tzv. space plan (studie dispozičního uspořádání, který již byl fakticky zhotoven) a popis kvalitativních parametrů fit-outu, avšak další parametry vyplynou jednak z dalších kroků provádění dostavby a také z upřesňování požadavků vznesených ze strany EUSPA; • v rozsahu dostavby bude možné budovu realizovat prakticky ihned poté, co bude dokončena a předána příslušná projektová dokumentace (která je již zpracovávána a bude dokončena nejpozději do několika měsíců); fit-out však bude možné realizovat až poté, co bude jednak dokončena příslušná projektová dokumentace a jednak budou zajištěna příslušná veřejnoprávní povolení; • jediný dodavatel v režimu Design & Build by mohl být schopen již nyní (po jeho výběru), tj. okamžitě, zahájit realizaci budovy v rozsahu dostavby, současně by ale mohl (nejen s ohledem na space plan, ale i na vývoj dostavby) pracovat na projektové přípravě pro účely fit-outu (včetně zajištění příslušných veřejnoprávních povolení), a následně (po stavebním dokončení dostavby) plynule pokračovat realizací fit-outu; • tímto způsobem by byla zajištěna maximální časová efektivita, navíc by nevznikaly prodlevy způsobené chybným předáváním informací mezi více osobami, veškeré know-how ve vztahu k realizaci a dokončení budovy by bylo soustředěno v jednom místě; a

	• tímto způsobem navíc dojde ke kumulaci odpovědnosti za více etap projektu u jediného dodavatele, tj. v případě výskytu vad bude sníženo riziko výskytu sporů ohledně toho, kdo za vadu odpovídá (zda stavební společnost, nebo projektant).
Analýza trhu	*Analýza trhu nebyla provedena, neboť předmět plnění této veřejné zakázky je velmi specifický a nelze na něj aplikovat poznatky z jiných veřejných zakázek.*
Byla použita předběžná tržní konzultace?	*Předběžná tržní konzultace aktuálně probíhá a její výstupy budou adekvátně zohledněny v zadávací dokumentaci https://tenderarena.cz/dodavatel/seznam-profilu-zadavatelu/detail/Z0004761/zakazka/618933*
Cíl(e) veřejné zakázky	Splnění úkolů a závazků hl. m. Prahy vyplývajících z Usnesení Rady HMP č. 1758 ze dne 11.7.2022 – tedy z již uzavřené Smlouvy o budoucí nájemní smlouvě mezi HMP a Českou republikou - Ministerstvem financí
Koncepční materiál nebo rozhodnutí, na základě kterého se veřejná zakázka zadává	Usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 31/9 ze dne 11.11.2021 k možnému umístění sídla agentury EUSPA - GSA na území hlavního města Prahy Usnesení Rady HMP č. číslo 692 ze dne 4.4.2022 k dalšímu postupu koordinace a rozvoje lokality Praha 8 – Palmovka Usnesení Rady HMP č. 1758 ze dne 11.7.2022 k návrhu na uzavření Smlouvy o budoucí nájemní smlouvě mezi HMP a Českou republikou - Ministerstvo financí
Druh veřejné zakázky podle předmětu a předpokládané hodnoty	Nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce (jako hlavní předmět, s tím, že předmětem veřejné zakázky je rovněž poskytnutí služeb).
Předpokládaná hodnota	**********
Způsob stanovení předpokládané hodnoty	**********
Druh zadávacího řízení	Otevřené řízení podle § 56 ZZVZ

Požadavky na prokázání způsobilosti a kvalifikace	1. Základní způsobilost – dle § 74 ZZVZ 2. Profesní způsobilost – dle § 77 ZZVZ, zejména: a. výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje; b. doklad o tom, že je oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky, pokud jiné právní předpisy takové oprávnění vyžadují; c. doklad o tom, že je odborně způsobilý nebo disponuje osobou, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje, a to osvědčení o autorizaci ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění. 3. Technická kvalifikace – dle § 79 ZZVZ, zejména: a. seznam významných stavebních prací poskytnutých dodavatelem včetně uvedení ceny a doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele; b. seznam techniků nebo technických útvarů, které se budou podílet na plnění veřejné zakázky; c. osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci vztahující se k požadovaným službám, a to jak ve vztahu k fyzickým osobám, které mohou služby poskytovat, tak ve vztahu k jejich vedoucím pracovníkům; d. popis technického vybavení, resp. opatření dodavatele k zajištění kvality.
Způsob hodnocení	Nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti. Ekonomická výhodnost nabídek bude hodnocena na základě nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality.
Kritéria hodnocení	a. Nabídková cena (90 %) b. Zkušenosti týmu dodavatele (10 %)
Způsob financování	**********
Předpokládaný termín zahájení řízení k veřejné zakázce	Červenec 2023
Předpokládaná doba realizace veřejné zakázky	Předpokládá se, že plnění dle veřejné zakázky budou realizovány v rozsahu let 2024 - 2026 (s předpokládaným limitem plnění do 30.6.2026).
Informace, zda se připouští varianty nabídky dle § 102 ZZVZ	Zadavatel nepřipouští varianty nabídky dle ustanovení § 102 ZZVZ.

Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části	Zadavatel ve smyslu ustanovení § 217 odst. 2 písm. m) ZZVZ nerozděluje nadlimitní veřejnou zakázku na části, neboť oddělení plnění není účelné, hospodárné a efektivní.
Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků	Budou použity elektronické prostředky komunikace
Odůvodnění neodeslání předběžného oznámení	S ohledem na charakter řízení není účelné odesílat předběžné oznámení
Odůvodnění nejmenování komisí	Komise bude jmenována

Důvodová zpráva

Od konce roku 2021 probíhala jednání mezi hl. m. Prahou a složkami státu, zejména Ministerstvem financí a Ministerstvem dopravy a jejich prostřednictvím s Agenturou Evropské unie pro kosmický program ("EUSPA") o možném umístění nového rozšířeného sídla této agentury na území Prahy.

Na straně hl. m. Prahy byl současně v této době dokončován proces majetkoprávního vypořádání mezi HMP, městskou částí Praha 8 a společností Metrostav Alfa s.r.o. a vyjevilo se jako optimální, aby bylo dále jednáno se složkami státu o možném umístění sídla agentury EUSPA právě v rozestavěné budově bývalého tzv. Centra Nová Palmovka (CNP) v lokalitě Palmovka, Praha 8.

Další kroky a jednání iniciovalo zejména usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 31/9 ze dne 11.11.2021 k možnému umístění sídla agentury EUSPA - GSA na území hlavního města Prahy.

Následně byly usnesením Rady HMP č. číslo 692 ze dne 4.4.2022 k dalšímu postupu koordinace a rozvoje lokality Praha 8 – Palmovka stanoveny již konkrétní úkoly zejména ve vztahu k Pražské developerské společnosti (PDS) tak, aby byly zahájeny již konkrétní činnosti v předprojektové přípravě možné budoucí transformace rozestavěné budovy CNP na sídlo agentury EUSPA.

Intenzivní jednání mezi HMP a MF, MD a EUSPA během první poloviny roku 2022 byla završena schválením usnesení Rady HMP č. 1758 ze dne 11.7.2022 k návrhu na uzavření Smlouvy o budoucí nájemní smlouvě mezi HMP a Českou republikou - Ministerstvo financí (dále jen „Budoucí smlouva“). Tato Budoucí smlouva byla následně podepsána mezi HMP a MF dne 12.8.2022 a z této smlouvy tedy vyplývají povinnosti na straně HMP připravit a realizovat transformaci budovy CNP na sídlo EUSPA v poměrně krátkých termínech. Podrobnější popis parametrů uzavřeného smluvního vztahu je rozveden v Příloze č.1 tohoto usnesení.

Jak uvedeno výše, v rámci uzavřené Budoucí smlouvy byly akceptovány oběma stranami termíny, ve kterých by měla být Budova EUSPA k dispozici. Tyto termíny lze přitom považovat za značně napjaté s ohledem na aktuální stav Budovy, na veškeré činnosti, které bude třeba provést, aby se Budova mohla stát sídlem EUSPA, jakož i na zákonné procesy spojené zejména se zadáváním veřejných zakázek (kdy tyto procesy mají rovněž svou časovou náročnost, zvláště pak v případě, kdy má být v rámci jednoho projektu zadáno více veřejných zakázek). Je proto zcela nezbytné hledat takové řešení, které maximálně omezí riziko, že se Budovu nepodaří dokončit v termínech, které byly EUSPA ze strany České republiky přislíbeny.

Tímto materiálem je tedy předkládán ke schválení záměr pro veřejnou zakázku s názvem **„výběr dodavatele pro transformaci budovy původního „Centra Nová Palmovka“ formou tzv. Design & Build pro účely užívání Agenturou Evropské unie pro kosmický program ("EUSPA")“,** jejímž předmětem bude finalizace projektové přípravy transformace budovy CNP na sídlo agentury EUSPA (tj. projektovou přípravu pro účely Fit-outu) a následně stavební realizaci Budovy, přičemž veškeré tyto činnosti by měl zajišťovat jediný vybraný dodavatel, který by takto realizoval Budovu formou tzv. Design & Build.

S ohledem na složitost a rozsah takové zakázky je třeba s přípravou zadávací dokumentace a vypsáním zakázky započít co možná nejdříve, aby při optimálním průběhu její administrace došlo k výběru dodavatele ve 4Q 2023 a práce mohly být zahájeny na začátku roku 2024 a tedy tak mohly být naplněny podmínky a termíny Budoucí smlouvy.

Jak uvedeno výše, v současné době probíhá projektová příprava pro transformaci Budovy na sídlo EUSPA v gesci PDS v intenzivní spolupráci s odborem INV. Samotná realizační fáze, která je předmětem

schvalovaného záměru, bude v kompetenci odboru INV, který také bude zadavatelem schvalovaného záměru zakázky, přičemž se bude jednat o nadlimitní veřejnou zakázku na stavební práce (jako hlavní předmět, s tím, že předmětem veřejné zakázky je rovněž poskytnutí služeb), jak podrobně uvedeno v příloze č. 3 k tomuto usnesení, resp. také v příloze č.1 tohoto usnesení. Také v rámci přípravy podkladů a administrace pro vypsání veřejné zakázky bude PDS poskytovat odboru INV potřebnou odbornou a expertní součinnost.

Za tímto účelem je třeba také založit novou investiční akci do číselníku akcí „Transformace CNP na sídlo EUSPA – realizace“, což je také předmětem tohoto materiálu a podklad pro zavedení nové investiční akce tvoří přílohu č. 4 k usnesení.

Co se týče nároků na rozpočet je předpokládáno, že s ohledem na skutečnost, že dokončení výběrového řízení a uzavření smlouvy je předpokládáno před koncem roku 2023 a první plnění ze smlouvy budou realizována na začátku roku 2024, nebude nutné ve vztahu k tomuto záměru či nově založené investiční akci realizovat rozpočtová opatření ve vztahu k rozpočtu roku 2023.

****

**********.

V evropském věstníku veřejných zakázek (TED - Tenders Electronic Daily) a v Tender areně bylo dne 29.5.2023 zveřejněno oznámení předběžných tržních konzultací (PTK) a výstupy z předběžných tržních konzultací budou adekvátně zohledněny v parametrech zadávací dokumentace, aby byla zajištěno optimální nastavení podmínek zadávacího řízení na straně zadavatele a současně verifikována či zpřesněna předpokládaná hodnota zakázky.

https://tenderarena.cz/dodavatel/seznam-profilu-zadavatelu/detail/Z0004761/zakazka/618933

Pro zajištění administrace veřejné zakázky bude třeba zajistit finanční krytí pro nově založenou investiční akci pro odbor INV a rok 2023 ve výši 1 mil. Kč bez DPH, k čemuž je schvalována příslušná úprava rozpočtu v příloze č.4 usnesení a navrhované prostředky pro rok 2023 se jeví jako dostatečné pro komplexní přípravu této veřejné zakázky. Vzhledem k postupu projektové přípravy a posunu časových harmonogramů u investiční akce „0000026 - Úprava Parteru nám. J.Palacha“ jsou prostředky po provedení rozpočtové úpravy pro rok 2023 dostatečné.

V příloze č.4 k důvodové zprávě jsou shrnuty základní dnes předpokládané parametry Smlouvy na provádění výstavby a poskytování služeb formou Design & Build.

Pozemky parc. č. 4014/2 a parc. č. 4014/7 k.ú. Libeň, včetně rozestavěné budovy jsou v současné době předány k hospodaření Pražské developerské společnosti. Na základě žádosti ze strany odboru INV, nejpozději však před podpisem smlouvy s vybraným dodavatelem bude nutné změnou zřizovací listiny PDS uvedené pozemky a nemovitost ze zřizovací listiny odejmout, aby pro realizační fázi mohly být plně ve správě HMP, resp. ve správě odboru INV s tím, že k trojstrannému předání PDS – INV – vybraný zhotovitel dojde současně s podpisem smlouvy na realizaci uvedené zakázky. V této věci poskytne PDS maximální součinnost také ve smyslu přípravy příslušných materiálů do RHMP a ZHMP a přípravy předávacího protokolu.