

## DODATEK č. 4 SMLOUVY O DÍLO č. OVZ/VZZR/2022/012

uzavřené podle § 2586 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník,  
(dále jen „občanský zákoník“)

### Smluvní strany

**Objednatel:** Statutární město Pardubice

Se sídlem: Pernštýnské náměstí 1  
530 21 Pardubice

Zastoupený ve věcech smluvních: Bc. Janem Nadrchalem - primátorem statutárního města Pardubice

Manažer projektu: Bc. Nikola Jiráková – projektový manažer ORS; tel. 466 859 475;

e-mail: nikola.jirakova@mmp.cz;

Zastoupený ve věcech technických: Liborem Gruberem – technikem odd. investic a technické správy

OMI; tel.: 466 859 412; e-mail: libor.gruber@mmp.cz

IČO: 00274046 DIČ: CZ00274046

bankovní spojení: KB, a.s., Pardubice

číslo účtu: 326 561/0100

*(dále jen objednatel)*

**a**

**Zhotovitel:** IRBOS s.r.o.

Se sídlem: č.p. 115, 517 41 Čestice

Zastoupen: Ing. Radkem Myšákem, jednatelem společnosti

Zastoupený ve věcech smluvních: Ing. Radkem Myšákem, jednatelem společnosti

Zastoupený ve věcech obchodních: Ing. Radkem Myšákem, jednatelem společnosti

Zastoupený ve věcech technických: Ing. Radkem Myšákem, jednatelem společnosti

č. autorizace: 39110

Tel: e-mail: [info@irbos.cz](mailto:info@irbos.cz)

IČO: 25933094 DIČ: CZ25933094

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Kr. soudu v Hradci Králové, odd. C, vložka 15647

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 115-7333050227/0100

*(dále jen zhotovitel)*

### I.

Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 5.9.2022 smlouvu o dílo č. OVZ/VZZR/2022/012 (dále jen jako „SOD“), jejímž předmětem je zpracování projektové dokumentace vč. inženýrské činnosti, která bude řešit rekonstrukci, stavební úpravy a přístavbu stávajícího objektu občanského vybavení č.p. 389 ul. Bělehradská v Pardubicích – „Centrum sociálních služeb Bělehradská 389, Pardubice – SMYSL - PD (dále jen „DÍLO“), a to pro účely užívání organizacemi pracujícími s lidmi se smyslovým a kombinovaným postižením, které by tak byly soustředěny v jedné budově. Projekční práce byly zahájeny vstupním jednáním dne 14.9.2022. Dále byl dne 4.1.2023 podepsán dodatek č. 1, kterým byl upraven a prodloužen termín předání dílčí části díla – DÚR a DSP z důvodu nevyhovujícího statického stavu objektu. Dne 30.3.2023 byl uzavřen dodatek č. 2, kterým byl na základě požadavku objednatele upraven a prodloužen termín předání dílčí části díla – DÚR a DSP a byla navýšena cena dílčí části díla – DÚR a DSP z důvodu objednatelům požadovaných změn již vyhotovené PD (DÚR+DSP) – úprava konstrukční části objektu, úprava stávajících okenních otvorů, skladba konstrukcí fasády a drobné dispoziční úpravy. Dne 9.1.2024 byl uzavřen dodatek č. 3, který řeší termínový posun dokončení a předání kompletní DPS.

Při odevzdání dokumentace pro provedení stavby (DPS) byly vyčísleny na základě položkového rozpočtu investiční náklady ve výši 140. mil. Kč vč. DPH. Dne 8.11.2023 proběhlo jednání řídicího výboru ŘV, na

Dodatek č.4

kterém byla projednána výše uvedených investičních nákladů a na základě tohoto jednání ŘV vzešel požadavek na přepracování DPS, a to z důvodu snížení výše investičních nákladů. Snížení investičních nákladů bude provedeno na základě oboustranně projednaného a odsouhlaseného rozsahu takových změn (viz příloha č. 1). Tyto změny byly ze strany projekční kanceláře předběžně odhadnuty tak, že mohou umožnit úsporu investičních výdajů až o cca 20 mil. Kč, vč. DPH.

Celkový rozsah úprav je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto dodatku č. 4.

Přepracování stavební části a navazujících profesí znamenají nepředpokládané vícenálady projektu ve výši 95.000,- Kč bez DPH, jejichž bližší specifikace a termínové plnění je uvedeno v příloze č. 1, která je přílohou tohoto dodatku č. 4. A dále je v příloze č. 2 uvedeno zdůvodnění navýšení ceny projektové dokumentace (DPS), které mělo zároveň i vliv na rozsah a navýšení investičních nákladů.

II.

Smluvní strany se tak dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 4, neboť výše uvedená skutečnost má svou podstatou vliv na cenu DÍLA.

Na základě výše uvedeného se smluvní strany dohodly na úpravě ceny DÍLA a tedy na změně SOD, a to následujícím způsobem:

1. Ustanovení SOD oddíl I., čl. III. Cena za DÍLO, odst. 1, vztahující se pouze k bodu A. ve znění dodatku č. 2 jež zní:

A. Cena za zpracování projektových dokumentací včetně inženýrské činnosti:

Dokumentace pro vydání společného povolení vč. IČ (bez DPH)	917.000,-- Kč
Dokumentace pro vydání společného povolení DÚR+DSP vč. inž. činnosti (bez DPH)	
dle dodatku č. 2	137.000,-- Kč
Projektová dokumentace pro provádění stavby (bez DPH)	1.000.000,-- Kč
Celková cena DÍLA (bez DPH)	2.054.000,-- Kč
DPH 21%	431.340,-- Kč
Celková cena DÍLA vč. dodatku č. 2 včetně DPH	2.485.340,-- Kč

se ruší a nahrazuje se ustanovením níže uvedeného znění:

A. Cena za zpracování projektových dokumentací včetně inženýrské činnosti:

Dokumentace pro vydání společného povolení vč. IČ (bez DPH)	917.000,-- Kč
Dokumentace pro vydání společného povolení DÚR+DSP vč. inž. činnosti (bez DPH)	
dle dodatku č. 2	137.000,-- Kč
Projektová dokumentace pro provádění stavby dle dodatku č. 4 (bez DPH)	1.095.000,-- Kč
Celková cena DÍLA (bez DPH)	2.149.000,-- Kč
DPH 21%	451.290,-- Kč
Celková cena DÍLA vč. dodatku č. 2 a č. 4 včetně DPH	2.600.290,-- Kč

III.

1. Ostatní ustanovení SOD č. OVZ/VZZR/2022/013 ze dne 5.9.2022 ve znění dodatku č. 1 až č. 3 nedotčená výše uvedenou změnou zůstávají v platnosti v původním znění.
2. S ohledem na povinnost vést písemnou komunikaci elektronicky dle § 211 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, je tento dodatek č. 4 vyhotoven pouze v jednom elektronickém vyhotovení s platností originálu.
3. Tento dodatek č. 4 smlouvy o dílo nabývá platnosti dnem jeho elektronického podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejněním v registru smluv spravovaném Digitální a informační agenturou v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti

Dodatek č.4

některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

4. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bezodkladně po uzavření tohoto dodatku č. 4 odešle dodatek k řádnému uveřejnění do registru smluv spravovaného Digitální a informační agenturou. O uveřejnění dodatku č. 4 objednatel bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li dodatek č. 4 zveřejněn ani do tří měsíců od jeho uzavření, je následujícím dnem zrušen od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
6. Smluvní strany si tento dodatek č. 4 řádně přečetly, prohlašují, že je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že nebyl sjednán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz souhlasu doplňují zástupci obou smluvních stran elektronické podpisy.

Příloha č. 1: Nabídka na úpravu projektové dokumentace – Centrum sociálních služeb Bělehradská 389

Příloha č. 2: Zdůvodnění navýšení investičních nákladů

Za Objednatele:

V Pardubicích dne **1-1-02-2024**



Bc. Jan Nadrchal  
primátor

Za Zhotovitele:

V Česticích dne **29-01-2024**



Ing. Radek Myšák  
jednatel



**NABÍDKA**

2.1.2024

**Úprava projektové dokumentace:  
Centrum sociálních služeb  
Bělehradská 389**



## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE UCHAZEČE

Název: IRBOS s.r.o.

Sídlo: Čestice 115  
517 41 Kostelec nad Orlicí

Statutární zástupce: Ing. Radek Myšák

IČ: 259 33 094  
DIČ: CZ 259 33 094  
Zapsán Krajským soudem v Hradci Králové  
dne 24.1.2000 oddíl C vložka 15647

Bankovní spojení: Komerční banka a.s. Rychnov nad Kněžnou  
Číslo účtu: 115-7333050227/0100

Mobil: +420 733 330 94  
e-mail: irbos@irbos.cz  
web: [www.irbos.cz](http://www.irbos.cz)

## ROZSAH PROVÁDĚNÉ ČINNOSTI

### ➤ **Projekční činnosti**

Zpracování stavebně technických průzkumů  
Zpracování investičních záměrů a řízení přípravy územní dokumentace  
Zpracování projektové dokumentace občanských a průmyslových staveb pro stupně DUR, DSP, DPS a BIM

### ➤ **Energetické hodnocení budov**

Zpracování energetických štítků, průkazů, auditů  
Termodiagnostika staveb

### ➤ **Dotiční poradenství**

Zpracování podkladů a žádostí o evropské i státní dotace, pro města, obce, spolky, podnikatele, bytové a rodinné domy. Dotace Nová Zelená Úsporám, SFŽP ČR, SFPI, OPTAK, OPŽP, IROP, NSA ad.

### ➤ **Organizování výběrových řízení**

Právní podpora - návrh smluvních podmínek se zhotovitelem stavby  
Zadávání VŘ v režimu veřejných zakázek

### ➤ **Výkon technického dozoru a koordinátora BOZP**

Kontrola kvality prováděných prací  
Kontrola čerpání finančních prostředků v průběhu realizace stavby  
Zajišťování předání stavebního díla a jeho uvedení do provozu

### ➤ **Developerské projekty**

Život Za Humny, Čestice  
Výstavba technické infrastruktury, rodinných a řadových bytů

### ➤ **Realizace pozemních staveb**

Výstavba a rekonstrukce rodinných a bytových domů, občanských staveb

# CENOVÁ NABÍDKA

## Nabídka obsahuje:

- Úpravu fasády objektu. Změna navrženého břízolitu za klasickou silikonovou omítku.
- Úpravu vchodu z ulice Bělehradská. Materiálové a funkční řešení vchodu bude upraveno dle nutných požadavků pro únikovou cestu podle platného požární bezpečnostního řešení. Úprava nebude mít vliv na platné požární bezpečnostní řešení.
- V severním průčelí objektu budou odstraněny venkovní žaluzie. V projektové dokumentaci budou ponechány kastlíky pro venkovní žaluzie a elektroinstalace pro žaluzie.
- Úprava chlazení. Chlazení bude vypuštěno z projektu. V projektové dokumentaci budou ponechány přívody elektroinstalací a odvodu kondenzátu pro případnou budoucí instalaci klimatizací. Rozvody chladu nebudou realizovány.
- Záměna hliníkových oken za plastová. Záměna bude realizována u oken, kde je to technicky možné (nejsou na ně kladeny požadavky na požární bezpečnost stavby apod.)
- V prostoru Tyflo centra bude vyměněn HS portál. Způsob náhrady bude koordinován s autorem architektonické studie.
- Další položky, které budou tipovány autorským dohledem a projektantem – např. dveře v provozovnách – materiál + zrušení nadsvětlíků, odstranění přebalovacích pultů, písmo na „věži“. Tyto úpravy nebo jejich návaznosti nebudou zasahovat do již zpracovaných dokumentací jednotlivých profesí.

Služba:		Cena bez DPH	Termín:
1	Zpracování PENB	30.000,-	9. únor 2024
2	Zrušení chlazení	10.000,-	9. únor 2024
3	Úprava v architektonicko stavební části	40.000,-	9. únor 2024
4	Úprava v rozpočtu stavby	15.000,-	9. únor 2024
<b>Cena celkem všech nabízených činností</b>		<b>95.000,-</b>	<b>S DPH 114.950,-</b>

Dne 2.1.2024 v Česticích



Ing. Radek Myšák



**Statutární město Pardubice**  
Se sídlem: Pernštýnské náměstí 1  
530 21 Pardubice

**Věc:**

### Zdůvodnění vysoké ceny projektové dokumentace:

Rozsah projektové dokumentace pro Centrum sociální služeb, Pardubice - Bělehradská byl zadán architektonickou studií zpracovanou Ing. arch. Vitězslavem Táborským, Ph.D. V průběhu projekčních prací bylo nutné upravovat rozsah projekčních prací na základě zjištěných skutečností. Ihned po zahájení projekčních prací byl proveden stavební průzkum objektu. Na základě tohoto průzkumu byl zjištěn stav stavebních konstrukcí a technických systémů. Průzkumem byl zjištěn nevyhovující stav stropních konstrukcí, na které nebylo možné realizovat střešní nástavbu. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vyprojektování nových stropních konstrukcí pro střešní nástavbu. Dále byl stavebním průzkumem zjištěn nevyhovující stav ústředního vytápění, které bylo již za hranicí životnosti. Další užívání v nově zrekonstruovaném objektu by bylo neekonomické. Poruchy a následné opravy na dožitě otopné soustavě by znamenaly zásahy do nově zrekonstruovaných prostor, které by vyvolaly další finanční náklady. Z tohoto důvodu byl rozsah projekčních prací rozšířen o rekonstrukci ústředního vytápění. V architektonické studii bylo počítáno pouze s rozšířením systému vytápění.

V průběhu projekčních prací byl rozsah dále upravován dle zjištěných skutečností a požadavků zadavatele projektové dokumentace. V rámci projekčních prací byla počítána tepelná stabilita jednotlivých místností. Při vyhodnocování výsledků bylo rozhodnuto rozšířit projektovou dokumentaci a systém chlazení. Na společných schůzkách byla řešena i budoucí ekonomika provozu Centra sociálních služeb. V architektonické studii nebylo uvažováno se zateplením obvodového pláště budovy ani s instalací rekuperačních jednotek. Vzhledem ke stále se zvyšujícím cenám energií bylo přistoupeno k zateplení obvodového pláště objektu a instalací rekuperačních jednotek na větrání.

Další navýšení projekčního rozpočtu bylo způsobeno požadavky na provoz jednotlivých organizací. Pro spravedlivé rozpočítávání spotřeb energií byla instalována podružná měření a systém měření a regulace pro celý objekt. Vzhledem k nutnosti skladovat léky v prostorách jedné organizace byl na budově doplněn zabezpečovací systém. Navýšení ceny také způsobilo vyšší počet hygienických zařízení (každá organizace má své). Tím byl navýšen požadavek na objem větraného vzduchu a bylo nutné osadit větší vzduchotechnickou jednotku.

Tyto skutečnosti zapříčinily navýšení výsledné ceny projekčního rozpočtu. Závěrem je nutné doplnit že výše popsané stavební úpravy, které vedly k navýšení projekčního rozpočtu, byly prováděny v souladu se stávajícími trendem snižování energetické náročnosti budov a s ohledem na budoucí ekonomické využívání objektu.

Na základě požadavků zadavatele projektové dokumentace byl zpracován návrh možných úsporných opatření.

**Úsporná opatření byla navržena v rozsahu:**

- Úprava fasády objektu. Změna navrženého břizolitu za klasickou silikonovou omítku.
- Úprava vchodu z ulice Bělehradská. Materiálová a funkční úprava vchodu dle nutných požadavků pro únikovou cestu podle platného požárně bezpečnostního řešení.
- Odstranění venkovních stínících žaluzií v severním průčelí stavby. Příprava pro žaluzie bude ponechána.
- Úprava chlazení. Chlazení bude vypuštěno z projektové dokumentace. V projektové dokumentaci budou ponechány přívody elektroinstalací a odvody kondenzátu pro případnou budoucí instalaci klimatizačních jednotek. Rozvody chladu nebudou realizovány.
- Záměna hliníkových oken za plastová. Záměna bude realizována u oken, kde je to technicky možné.
- V prostoru Tyflo centra nebude realizován HS portál. Portál bude nahrazen běžnými okny.
- Případné další úspory, které budou tipovány autorským dohledem a projektantem – např. dveře v provozovnách – materiál + zrušení nadsvětlíků, odstranění přebalovacích pultů, písmo na „věži“. Úpravy již nebudou zasahovat do již vypracovaných dokumentací jednotlivých profesí.

Pro navržená úsporná opatření je třeba provést změny v projektové dokumentaci, přepracovat Průkaz energetické náročnosti budovy, zrušit chlazení objektu a celkové změny zahrnout do rozpočtu stavby. Na tyto úpravy byla vytvořena cenová nabídka.

Dne 2.1. 2023

.....  
Ing. Radek Myšák  
jednatel společnosti