

DODATEK č. 1 KE SMLOUVĚ O DÍLO č. 51806/2023-SŽ-GŘ-08 ze dne 11.9.2023

Číslo Smlouvy Objednatele: 51806/2023-SŽ-GŘ-08

Číslo Smlouvy Zhotovitele: 1/2023

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu ustanovením § 1746 odst. 2 a za přiměřeného užití § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu s ustanovením § 174 a násl. zákona č. 134/2016, o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

Objednatel: Správa železnic, státní organizace

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 48384

Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO 70994234, DIČ CZ70994234

zastoupená Ing. Tomášem Čockem, Ph.D. náměstkem GŘ pro ekonomiku

Zhotovitel: Konsorcium ČS AKCCS CW IET

Česká spořitelna, a.s.

Sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

IČO 452 44 782, DIČ CZ699001261

Zastoupená Ing. Janem Šnajdrem na základě plné moci a Ing. Antonínem Piskáčkem, na základě plné moci

bankovní spojení: XXX

č.ú.: XXX

(vedoucí konsorcia)

CÍSAŘ, ČEŠKA, SMUTNÝ s.r.o., advokátní kancelář

Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO 481 18 753, DIČ CZ48118753

Zastoupená JUDr. Jaromírem Císařem, Ph.D., jednatelem

bankovní spojení: XXX

č.ú.: XXX

City Work s.r.o.

Sídlo: Praha 6 - Hradčany, Na Baště Sv. Jiří 258/7, PSČ 16000

IČO: 28181760, DIČ: CZ 281 81 760

Zastoupená Ing. arch. Peterem Juráškem, jednatelem

bankovní spojení: XXX

č.ú.: XXX

I.E.T. Reality, s.r.o.

Sídlo: náměstí Svobody 18, Brno, PSČ 602 00 Brno

IČO: 255 38 942, DIČ: CZ25538942

Zastoupená Tomášem Indrákem, prokuristou

bankovní spojení: XXX
č.ú.: XXX

(Objednatel a Zhotovitel společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají

tento dodatek č. 1, č.j. **9217/2024-SŽ-GŘ-O8** (dále jen „Dodatek“) jako dohodu o změně **Smlouvy o dílo**, číslo Smlouvy o dílo Objednatele: 51806/2023-SŽ-GŘ-O8, číslo Smlouvy o dílo Zhotovitele: 1/2023, uzavřené smluvními stranami dne 11. 9. 2023 (dále jen „**Smlouva**“).

I. Předmět Dodatku

1. Předmětem tohoto dodatku jsou dodatečné činnosti, které nebyly zahrnuty ve Smlouvě a které je nutno provést pro naplnění účelu a cílů předmětu plnění dle Smlouvy. Potřeba těchto činností vyvstala na základě podkladů Objednatele, z nichž jeden Objednatel získal v průběhu plnění Smlouvy a další až v době, kdy již bylo dílo specifikované ve Smlouvě (dále jen „Dílo“) předáno a převzato v souladu se Smlouvou. Smluvní strany se v důsledku těchto skutečností dohodly na rozšíření předmětu plnění.
2. Tímto dodatkem se mění ustanovení čl. 3 Smlouvy „Cena díla“, čl. 4.2 Smlouvy „Doba plnění“ a ustanovení přílohy č. 1 Smlouvy o dílo v části „Náplň činnosti zhotovitele“.

II. Cena za dílo

1. Ustanovení čl. 3.1 až 3.3 Smlouvy

3.1 Cena bez DPH	419.000,- Kč.
3.2 Výše DPH 21%	87.990,- Kč.
3.3 Cena včetně DPH	506.990,- Kč.

se tímto mění a nově zní:

3.1 Cena bez DPH	499.000,- Kč.
3.2 Výše DPH 21%	104.790,- Kč.
3.3 Cena včetně DPH	603.790,- Kč.

III. Doba plnění

1. Ustanovení čl. 4.2 Smlouvy

Zhotovitel je povinen provést a předat Dílo nejpozději do 16 týdnů od nabytí účinnosti Smlouvy.

se tímto mění a nově zní:

Zhotovitel je povinen provést a předat Dílo nejpozději do 29. 2. 2024.

2. V příloze č. 1 Smlouvy se v části „Postup projektových prací“ doplňují na konci dané části následující ustanovení:

*Termín: do 29. 2. 2024 zhotovitel písemně předloží Objednateli:
Analýzu dodatečných podkladových materiálů Objednatele z prosince 2023 a ledna 2024 a dále též dodatečný rámcový odhad prodejní ceny dvou ze tří lokalit, které by zbyly v případě nerealizace centrály na dotčených pozemcích ve správě Objednatele.*

IV. Náplň činnosti zhotovitele

1. V příloze č. 1 Smlouvy se v části „Náplň činnosti zhotovitele“ za bod „dopracování materiálu zejména z pohledu ekonomické a finanční analýzy, včetně řešení právních konsekvencí“ doplňují následující body:
 - analýza dodatečných podkladových materiálů Objednatele, zejména ve vztahu k lokalitě Eden a lokalitě Bubny, které byly zhotoviteli dodány objednatelem v průběhu prosince 2023 a ledna 2024,
 - dodatečný rámcový odhad prodejní ceny dvou ze tří lokalit, které by zbyly v případě nerealizace centrály na dotčených pozemcích ve správě Objednatele, tudíž by byly pro Objednatele nadbytečnými (lokality Smíchov, Eden, Bubny).

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pro Předmět tohoto Dodatku se zcela užijí ustanovení Smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu Dodatku, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření tohoto Dodatku.
3. Zaslání Dodatku správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle Objednatel. Nebude-li tento Dodatek zaslán k uveřejnění a/nebo uveřejněn prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v tomto Dodatku, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce tohoto Dodatku, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.
5. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu tohoto Dodatku, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by Dodatek v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran Dodatek v registru smluv uveřejnila. S částmi Dodatku, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením tohoto Dodatku, nebude Objednatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany Objednateli obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí Dodatku včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit Objednateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.
6. Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední ze smluvních stran. Je-li Dodatek uveřejňován v registru smluv, nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, jinak je účinný od okamžiku uzavření.
7. Osoby uzavírající tento Dodatek za Smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v tomto Dodatku, spolu se Smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
8. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti bez změny.

9. Tento Dodatek je vyhotoven v jednom elektronickém originálu. Nebude-li z jakéhokoli důvodu vyhotoven v elektronickém originálu, bude vyhotoven ve 3 listinných vyhotoveních, přičemž dvě obdrží Objednatel a jedno obdrží Poskytovatel.

Přílohy:

P01 – Bližší specifikace předmětu plnění ve znění Dodatku č. 1

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

elektronicky podepsáno 19.2.2024

elektronicky podepsáno 20.2.2024

.....
Ing. Tomáš Čoček, Ph.D.
náměstek GŘ pro ekonomiku

.....
JUDr. Jaromír Císař, Ph.D.
na základě plné moci udělené
Konsorciem CS AKCCS CW IET

Příloha č. 1 Smlouvy

Koncepce administrativních budov SŽ

Cíl projektu

Aktuální stav administrativních objektů SŽ neodpovídá potřebám moderní inženýrské společnosti s vysokými nároky na výkon a efektivitu práce. Generální ředitelství Správy železnic v hlavníím městě čítá aktuálně 764 zaměstnanců a další organizační a řídicí složky 716 zaměstnanců. Cílem Správy železnic v rámci Hlavního města Prahy je racionálně centralizovat zaměstnance, kteří jsou aktuálně umístěni v různých částech metropole a redukovat portfolio budov tak, aby bylo dosaženo maximálních přínosů z centralizace zaměstnanců.

Náplň činnosti zhotovitele

Předmětem díla je aktualizace dokumentu Koncepce administrativních budov Správy železnic, tj.:

- aktualizace cílového řešení koncepce administrativních budov, vč. doložení prostorové efektivity zvoleného řešení z pohledu využitelnosti administrativních budov a srovnání se současnými trendy,
- dopracování materiálu zejména z pohledu ekonomické a finanční analýzy, včetně řešení právních konsekvencí,
- analýza dodatečných podkladových materiálů objednatel, zejména ve vztahu k lokalitě Eden a lokalitě Bubny, které Objednatel získal v průběhu prosince 2023 a ledna 2024,
- dodatečný rámcový odhad prodejní ceny dvou ze tří lokalit, které by zbyly v případě nerealizace centrály na dotčených pozemcích ve správě objednatel, tudíž by byly pro Objednatel nadbytečnými (lokality Smíchov, Eden, Bubny).

Jedná se především o analýzu celkových nákladů na výstavbu a provoz nových administrativních budov ve srovnání s výnosy plynoucími z případného prodeje, výstavbu komerčních prostor a případně pronájmu nepotřebného majetku, případně dalších nepotřebných objektů a uspořené náklady na správu stávajícího majetku. Tato analýza by měla být podpořena argumenty potvrzujícími:

- výnosově-nákladovou výhodnost realizace záměrů výstavby administrativních a komerčních budov;
- efektivnost centralizace pražských organizačních jednotek Správy železnic, státní organizace;
- přiměřenost finančních toků souvisejících s realizací této koncepce v čase.

Zmiňovaná výhodnost musí být potvrzena zejména i kladnou finanční rozpočtovou bilancí, tzv. samofinancovatelností projektu jako celku, kdy na straně příjmů budou započteny i příjmy z uvolněných prostorů. Cílem aktualizované Koncepce je maximalizovat finanční přínosy pro Správu železnic (resp. pro stát).

Bude provedeno i navržení modelu financování a výstavby budov mimo standardní formy. Specificky je požadováno modelování formou vyčleněním této činnosti do samostatné jednotky, posouzení podmínek pro její financování mimo vládní dluh a možnost vstupu strategického partnera.

Zhotovitel provede i právní posouzení navrženého cílového stavu, tj. posouzení souladu s platnou legislativou ČR, zejména s ohledem na znění zákonů č. 77/2002 Sb. a 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dosavadní Koncepce uvažuje s umístěním Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD) do společného sídla se Správou železnic v lokalitě Smíchov. Vzhledem ke kapacitě lokality Smíchov pak dosavadní Koncepce uvažuje s umístěním organizační jednotky Správy železnic Stavební správa vysokorychlostních tratí (SSVRT) v lokalitě Eden. Aktuální požadavek pro aktualizovanou Koncepci je umístit na Smíchov kompletně celou Správu železnic, bez ŘSD.

Postup projektových prací

Termín: do ukončení **4. týdne** od nabytí účinnosti smlouvy zhotovitel písemně předloží a Objednateli osobně představí:

Aktualizaci cílového řešení Koncepce administrativních budov, vč. doložení prostorové efektivity zvoleného řešení z pohledu využitelnosti administrativních budov, srovnání se současnými trendy – navržené modely pro výstavbu a provoz těchto budov.

Termín: do konce **16. týdne** od nabytí účinnosti smlouvy zhotovitel písemně předloží a Objednateli osobně představí:

Finální znění Koncepce administrativních budov Správy železnic, včetně dopracování z pohledu ekonomické a finanční analýzy a řešení právních konsekvencí.

Termín: do 29. 2. 2024 zhotovitel písemně předloží Objednateli:

Analýzu dodatečných podkladových materiálů Objednatele z prosince 2023 a ledna 2024 a dále též dodatečný rámcový odhad prodejní ceny dvou ze tří lokalit, které by zbyly v případě nerealizace centrály na dotčených pozemcích ve správě Objednatele.

Projektové řízení

Předmětem díla je rovněž i **projektové řízení**, tj. průběžné poskytování služeb spojených s řízením, monitoringem a administrací provádění díla. Zhotovitel bude v rámci plnění předmětu díla zajišťovat **projektové řízení po stránce věcné a časové**.

Zhotovitel zajistí zejména:

- zpracování podkladů pro nastavení projektového řízení plnění zakázky (pravidelné zprávy o stavu díla, další dokumentaci dle projektové metodiky, řízení kvality, řízení změn, řízení rizik a řízení výjimek)
- organizaci a řízení pravidelných schůzek projektového týmu