

OZNÁMENÍ

VARIACE 01

SMLOUVA

Název zakázky	Vypracování projektové dokumentace v rámci akce Revitalizace zlínského zámku
Projekt	Revitalizace zlínského zámku
Číslo smlouvy Objednatele	3400250081
Datum uzavření	07.1.2025
Datum účinnosti	13.1.2025
Uveřejnění smlouvy	https://smlouvy.gov.cz/smlouva/31722932

STRANY

Objednatel	Statutární město Zlín
Sídlo	náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
IČO	00283924
Zástupce objednatele	[REDACTED] , vedoucí oddělení přípravy investičních akcí

Konzultant	Pavel Mudřík architekti a Masák & Partner s.r.o.
(vedoucí) Společník č. 1	Pavel Mudřík architekti – Ing. arch. Pavel Mudřík
Sídlo	Úzká 573, 760 01 Zlín
IČO	18157386
Společník č. 2	Masák & Partner, s.r.o.
Sídlo	Rooseveltova 39 / 575, 160 00 Praha 6 - Bubeneč
IČO	270 86 631
Zástupce konzultanta	Ing. arch. Pavel Mudřík

1 OZNÁMENÍ

1.1 ÚVOD A POVAHA DOKUMENTU

Pojmy použité v tomto dokumentu mají význam definovaný ve Smlouvě identifikované na titulní straně.

Tento dokument je:

- (a) **Oznámení Variace** podle Pod-článku 1.3 [Oznámení a jiné komunikační prostředky] a Pod-článku 5.1.1 [Variace] Smluvních podmínek;
- (b) **pokynem k zahájení provádění Variace** podle Pod-článku 5.2.3 [Dohoda o hodnotě a dopadu Variace].

1.2 SPECIFIKACE VARIACE

Touto Variací se **upravuje rozsah předmětu etap 1 a 2 Projektu** v souvislosti s novými provozními a jinými požadavky Objednatele následovně:

A – Úpravy provozního a dispozičního uspořádání prostor ve stávajícím objektu zámku

Z důvodu potřeby vytvoření kvalitně fungujících nových gastroprovozů, zejména restaurace v 1. podlaží, musí být přepracováno provozní a dispoziční řešení prostor v rámci etapy 1 a 2. Úpravy řešení se týkají nejenom 1. podlaží, kde bude umístěna restaurace spolu s hlavními přípravnými zázemními plochami, ale také suterénu stávající budovy a nové podzemní přístavby.

S uvedenými úpravami také souvisí potřeba nového řešení interiérů restaurací a všech navazujících prostor v suterénu i v 1. nadzemním podlaží. Provoz gastrozařízení se dále rozšíří i do venkovních prostor na západní straně objektu a na nádvoří.

B - Venkovní inženýrské sítě

Změny vyvolané novou koncepcí gastroprovozů vyžadují také úpravy principů odkanalizování suterénu. Z důvodu horšího stavu venkovních inženýrských sítí, než bylo předpokládáno, musí řešení inženýrských sítí zahrnovat nová technická zařízení.

C – Úpravy třetího podlaží

V důsledku změny v dispozičním řešení musí být upraveno řešení 3. podlaží, kde budou přehodnoceny prostory sloužící jako zázemí organizace Živý Zlín.

D – Prostor nového parku

Novým požadavkem je zahrnutí prací v prostoru nově vznikajícího parku mimo samotný objekt zámku, což přináší potřebu řešení zeleně a zásahů do ní, zejména v souvislosti se stavební činností a umístěním podzemní stavby.

E – Nová energetická infrastruktura

Vzhledem k navýšení provozních potřeb objektu zámku vzniká požadavek distributora nízkého napětí na zřízení nové trafostanice.

F – Větší rozsah průzkumů

V souvislosti rozšířením předmětu etapy 1 a 2 v prvním podlaží se zvětšuje rozsah potřebných průzkumů, zejména stavebně statických a stavebně historických.

H – Jiné řešení ocelové konstrukce proskleného otvoru ve stropní konstrukci a zastřešení světlíku (týká se etapy 2)

Změny dispozic v suterénu vyvolají nutnost odstranění ocelové konstrukce proskleného otvoru ve stropní konstrukci a zastřešení světlíku na úrovni nádvoří železobetonovou konstrukcí a novým pochůzným předláždáním.

Shora popsané úpravy rozsahu předmětu etap 1 a 2 Projektu **vyžadují výkon projektové a inženýrské činnosti ve větším rozsahu, než bylo předpokládáno**, a to zejména v souvislosti s vyhotovením návrhu upraveného řešení a jeho vyprojektováním, včetně nutnosti provedení průzkumů (zejména stavebně statického a stavebně historického) ve větším rozsahu, a projednáním nového řešení s Objednatelem, uživateli, dotčenými a jinými orgány veřejné moci, vlastníky či správci inženýrských sítí, a v neposlední řadě také s projektantem dotčeného záměru – revitalizace Sadu Svobody ve Zlíně.

Dané činnosti jsou nezbytným předpokladem pro další poskytování Služeb. Vzhledem k úzké vazbě na další činnosti, které jsou součástí Služeb, musí být tyto činnosti zajištěny prostřednictvím Konzultanta.

1.3 HODNOTA VARIACE

Strany se dohodly, že v návaznosti na tuto Variaci bude cena Služeb v rozsahu **paušální sazby** stanovené v Dopisu nabídky, který je součástí Smlouvy, upravena (za současné úpravy rozpisu částí paušální sazby) následovně:

1.3.1 Etapa 1

fáze	výše odměny (Kč bez DPH)
viz níže	2 394 800,- (původně 1 924 800,-)

název fáze	platební milník	část paušální sazby (Kč bez DPH)
Příprava	vydání potvrzení o převzetí výstupů	96 240,- (beze změny)
Povolení	vydání potvrzení o převzetí výstupů	1 056 160,- (původně 866 160,-)
	nabytí právní moci Rozhodnutí	212 480,- (původně 192 480,-)
DVZ	vydání potvrzení o převzetí výstupů	913 680,- (původně 673 680,-)
Výběr zhotovitele	den uzavření Smlouvy o dílo	116 240,- (původně 96 240,-)

1.3.2 Etapa 2

fáze	výše odměny (Kč bez DPH)
viz níže	14 800 625,- (původně 13 095 625,-)

název fáze	platební milník	část paušální sazby (Kč bez DPH)
Příprava (etapa 2 + 3 + 4)	vydání potvrzení o převzetí výstupů	654 781,- (beze změny)
Povolení (etapa 2 + 3 + 4)	vydání potvrzení o převzetí výstupů	7 548 031,- (původně 5 893 031,-)
	nabytí právní moci Rozhodnutí	704 781,- (původně 654 781,-)
DVZ (pouze etapa 2)	vydání potvrzení o převzetí výstupů	4 583 469,- (beze změny)
Výběr zhotovitele (pouze etapa 2)	den uzavření Smlouvy o dílo	532 825,- (beze změny)
Výběr dodavatele interiéru (pouze etapa 2)	den uzavření smlouvy na dodávku interiéru	785 738,- (beze změny)

Úpravu Strany dohodly na základě návrhu (nabídky) Konzultanta ze dne 26.04.2025.

1.4 DOPAD VARIACE NA HARMONOGRAM A DOBU PRO DOKONČENÍ

Variace má následující **dopad na podklad Harmonogramu**, který je součástí Přílohy 4 [Harmonogram], **pro etapu 1 Projektu**:

- **milník 2.6.4 - dokumentace pro povolení stavby** nebo ekvivalentní „povolovací“ dokumentace (čistopis): maximální **lhůta** od zahájení fáze **se stanovuje na 145 dní** (původně 84 dní);
- **milník 2.7.2 - podklady potřebné pro majetkoprávní vypořádání** (čistopis): maximální **lhůta** od zahájení fáze **se stanovuje na 145 dní** (původně 84 dní);
- **milník 2.8.2 - podklady pro obstarání Povolení včetně příslušných žádostí** (čistopis): maximální **lhůta** od zahájení fáze **se stanovuje na 159 dní** (původně 98 dní);
- **milník 2.9.1 – podání žádosti o vydání Povolení**: maximální **lhůta** od zahájení fáze **se stanovuje na 180 dní** (původně 119 dní).

Strany se dohodly, že zahájení fáze 3 [DVZ] bude oznámeno Objednatelem ještě před dokončením fáze 2 [Povolení] tak, aby prodloužení uvedených dílčích lhůt ve fázi 2 [Povolení] nemělo vliv na celkovou Dobu pro dokončení etapy 1.

Konzultant musí bezodkladně po obdržení tohoto Oznámení odpovídajícím způsobem aktualizovat Harmonogram.

1.5 ZATŘÍDĚNÍ ZMĚNY PODLE ZÁKONA O ZADÁVÁNÍ VEŘEJNÝCH ZAKÁZEK

Tato Variace se nepovažuje za podstatnou změnu závazku ze Smlouvy ve smyslu § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“).

Původní hodnota závazku je 15 750 000,- Kč bez DPH.

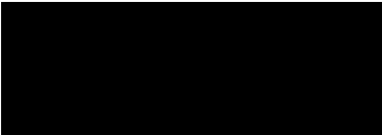
V případě projekční a inženýrské činnosti potřebné v souvislosti s úpravami rozsahu předmětu etap 1 a 2 Projektu se jedná o nepodstatnou změnu podle § 222 odst. 5 ZZVZ (dodatečné služby od dodavatele původní veřejné zakázky, které nebyly zahrnuty v původním závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku a změna v osobě dodavatele není možná z ekonomických anebo technických důvodů, resp. způsobila by zadavateli značné obtíže nebo výrazné zvýšení nákladů);

Cenový nárůst je 2 175 000,- Kč bez DPH, tedy cca 13,8 % původní hodnoty závazku (této změně nepředcházely žádné změny podle § 222 odst. 5 nebo 6 ZZVZ).

2 PŘÍLOHY

Nedílnou součástí tohoto Oznámení jsou následující přílohy:

- **podklad Harmonogramu** ve znění této Variace



Zástupce objednatele
Statutární město Zlín

Schválení finančních prostředků:

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína Datum a číslo jednací: 5. 5. 2025, č. j. 84/9R/2025, schválení vyčlenění finančních prostředků Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína preferovaný projekt prioritita „A“
--

PŘÍLOHA 4 | HARMONOGRAM (PODKLAD HARMONOGRAMU)

Vypracování projektové dokumentace v rámci akce Revitalizace zlínského zámku

etapa 1

verze ke dni Oznámení Variace 01

Vedle definic podle Pod-článku 1.1 [Definice] Smluvních podmínek jsou v této části Přílohy 4 [Harmonogram] použity definice podle Pod-článku 1.1 [Definice používané v Rozsahu služeb] Přílohy 1 [Rozsah služeb].
 Tento **podklad Harmonogramu** se týká pouze výkonu **základních povinností** podle Přílohy 1 [Rozsah služeb] v níže stanovených fázích.
 Tento **podklad Harmonogramu** použije **Konzultant při zpracování Harmonogramu**, resp. **dodavatel při zpracování návrhu Harmonogramu pro účely ověřovací fáze** podle ust. 8 zadávací dokumentace (viz též list "ověřovací fáze" v Dopisu nabídky).
 Konzultant / dodavatel musí ve dnech doplnit lhůty pro splnění jednotlivých milníků ve sloupci [lhůta od zahájení fáze].
 Konzultant / dodavatel může navrhnout upřesnění, doplnění nebo jiné úpravy podkladu Harmonogramu. Předmětem úpravy však nemohou být závazné údaje.
 Závazné údaje jsou stanoveny v barevně zvýrazněných sloupcích: [fáze], [milník], [výstup], [obsah milníku], [max. lhůta od zahájení fáze] a [smluvní pokuta].

Ve sloupci [obsah milníku] jsou použity následující zkratky, které musí být vykládány následovně:
koncept předání konceptu výstupu; odpovídá přibližně 30 % rozpracovanosti
rozprac. k. předání rozpracovaného konceptu výstupu; odpovídá přibližně 60 % rozpracovanosti
finální k. předání konceptu výstupu k finálním připomínkám; odpovídá přibližně 95 % rozpracovanosti
čistopis předání čistopisu výstupu
 Objednatel musí mít možnost uplatnit ke každé fázi výstupu připomínky, a to **do 14 dnů od předání**, pokud není Stranami dohodnuta jiná lhůta.

Ve sloupci [max. lhůta od zahájení fáze] je závazná nejdelší možná lhůta pro splnění milníku ode dne zahájení příslušné fáze.
 Ve sloupci [smluvní pokuta] je uvedeno, zda je splnění milníku v max. lhůtě ode dne zahájení příslušné fáze utvrzeno smluvní pokoutou, případně jakou (viz též část A Zvláštních podmínek).
 Ve sloupci [předp. doba od Data zahájení] je předpokládaná doba dosažení milníku od Data zahájení ve dnech pro účely případné kompenzace při prodloužení doby poskytování Služeb podle Pod-článku 1.2 Přílohy 3 [Odměna a platba].
 Pokud je doplněno Datum zahájení (nepovinně), doplní se automaticky předpokládané dny zahájení a dny dokončení jednotlivých fází a data ve sloupci [předpokládané datum].

Datum zahájení	07.01.2025
----------------	------------

fáze	den zahájení	předpokládané datum	den dokončení	předpokládané datum	poznámka
1 [Příprava]	Datum zahájení	07.01.2025	den vydání potvrzení o převzetí výstupu	18.02.2025	předpokládané datum dne zahájení fáze = Datum zahájení; předpokládané datum dne dokončení fáze = předpokládané datum splnění posledního milníku fáze + 14 dnů
2 [Povolení]	podle Oznámení Objednatele	19.02.2025	den nabytí právní moci / účinku posledního z Rozhodnutí	24.11.2025	předpokládané datum dne zahájení fáze = datum dokončení předchozí fáze + 1 den; předpokládané datum dne dokončení fáze = předpokládané datum splnění posledního milníku fáze + 14 dnů
3 [DVZ]	podle Oznámení Objednatele	25.09.2025	den vydání potvrzení o převzetí výstupu	01.01.2026	předpokládané datum dne zahájení fáze = datum dokončení předchozí fáze + 1 den; předpokládané datum dne dokončení fáze = předpokládané datum splnění posledního milníku fáze + 14 dnů; Objednatel zavází oznámení dřívějšího data dne zahájení fáze za účelem urychlení přípravy Projektu, avšak nepřepokládá, že by takové datum předcházelo datu splnění milníku 3.1.4 (předání čistopisu DUSP)

fáze	milník	výstup	obsah milníku	lhůta od zahájení fáze	max. lhůta od zahájení fáze	smluvní pokuta	předpokládané datum	předp. doba od Data zahájení	poznámka
1 [Příprava]	1.1	počáteční Harmonogram podle Pod-článku 4.3 [Harmonogram] Smluvních podmínek (nejedná se o výstup, ale nezbytný předpoklad poskytování Služeb)	předání	[doplněte]	14	viz. pozn.	21.01.2025	14	Ohledně zvláštní smluvní pokuty viz část A Zvláštních podmínek.
	1.2	zpráva o podrobném přezkoumání Podkladové dokumentace se specifikací cílových představ o řešení Projektu	předání	[doplněte]	28		04.02.2025	28	
	1.3	technické požadavky na potřebné podklady a průzkumy (jsou-li takové)	předání	[doplněte]	28		04.02.2025	28	
2 [Povolení]	2.1	výsledek geodetického zaměření	předání	[doplněte]	84	A	14.05.2025	127	
	2.2	zářes stávajících inženýrských sítí	předání	[doplněte]	84	A	14.05.2025	127	
	2.3	aktualizace stavebně historického průzkumu	předání	[doplněte]	84	A	14.05.2025	127	
	2.4	výsledek stavebně -technického a statického průzkumu	předání	[doplněte]	84	A	14.05.2025	127	
	2.5	výsledek hydrogeologického průzkumu	předání	[doplněte]	84	A	14.05.2025	127	
	2.6.1	dokumentace pro povolení stavby nebo ekvivalentní „povolovací“ dokumentace	koncept	[doplněte]					
	2.6.2		rozprac. k.	[doplněte]	49	A	09.04.2025	92	
	2.6.3		finální k.	[doplněte]					
	2.6.4		čistopis	[doplněte]	145	B	14.07.2025	188	
	2.7.1	podklady potřebné pro majetkoprávní vypořádání	finální k.	[doplněte]					
	2.7.2		čistopis	[doplněte]	145	A	14.07.2025	188	
	2.8.1	podklady pro obstarání Povolení včetně příslušných žádostí	finální k.	[doplněte]					
	2.8.2		čistopis	[doplněte]	159	B	28.07.2025	202	
	2.9.1	N/A	podání Žádosti o vydání Povolení	[doplněte]	180	B	18.08.2025	223	
	2.9.2		vydání Povolení (stavební úřad)				20.10.2025	286	Předpokládané datum je vypočteno jako předpokládané datum splnění předchozího milníku + 63 dnů.
	2.9.3		nabytí právní moci Povolení				10.11.2025	307	Předpokládané datum je vypočteno jako předpokládané datum splnění předchozího milníku + 21 dnů.
3 [DVZ]	3.1.1	DVZ	rozprac. k.	[doplněte]		A			
	3.1.2		finální k.	[doplněte]					
	3.1.3		čistopis	[doplněte]	84	B	18.12.2025	345	
	3.2.1	Výkaz výměr	finální k.	[doplněte]					
	3.2.2		čistopis	[doplněte]	84	B	18.12.2025	345	
	3.3.1	kontrolní rozpočet	finální k.	[doplněte]					
	3.3.2		čistopis	[doplněte]	84	A	18.12.2025	345	
	3.4.1	předpokládaný harmonogram provádění Díla	finální k.	[doplněte]					
	3.4.2		čistopis	[doplněte]	84	A	18.12.2025	345	