

DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O DÍLO č. d202300342 ZE DNE 11. 7. 2023

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: Mgr. Milan Märč, primátor města
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.
číslo účtu: 430043/2700
(dále jen "objednatel")

a

Boele s.r.o.

sídlo: Korunní 2569/108G, Vinohrady, 101 00, Praha 10
adresa pro doručování: Korunní 2569/108G, Vinohrady, 101 00, Praha 10
IČ: 10881476
DIČ: CZ10881476
zastupuje: Ing. arch. Pavlem Fajfrem
bankovní spojení: Fio banka a.s., Millennium Plaza, V Celnici 10, 117 21, Praha 1
číslo účtu: 2501990347/2010
Zápis ve veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 350085
(dále jen „zhotovitel“)

I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 11. 7. 2023 Smlouvu o dílo č. d202300342 na zpracování projektové dokumentace řešení konverze objektu bývalých městských lázní v Chomutově včetně dopravní a provozní infrastruktury, projektu interiéru a souvisejících úprav bezprostředního veřejného prostranství (dále jen „stavební úpravy“), včetně provedení související inženýrské činnosti (podrobný rozsah díla je stanoven v příloze č. 6 této smlouvy), a to v návaznosti na soutěž o návrh „Konverze objektu bývalých městských lázní na knihovnu 21. století“ (dále jen „architektonická soutěž“), která proběhla v období let 2022 / 2023 v souladu s § 143 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Podkladem pro provedení díla je vítězný návrh řešení zpracovaný zhotovitelem, v zastoupení Ing. Arch. Pavla Fajfra, Ing. Arch. Petra Šumy.

Vzhledem k tomu, že:

- se Objednatel rozhodl navazující stupeň projektové dokumentace, tj. stupeň Dokumentace pro provádění stavby řešit metodou Building information management – dále také jen „BIM“ - vytvořit informační model stavby – dále také „IMS“, a
- v průběhu zpracování projektové dokumentace pro řešení záměru definovaného v odst. I tohoto Dodatku došlo k legislativní změně.

dohodly se Smluvní strany na uzavření tohoto Dodatku č. 1 (dále jen „Dodatek“) v následujícím znění:

II. Předmět Dodatku

1.1. V článku II se část III – FS5+FS6+FS8 mění a doplňuje následujícím způsobem

ČÁST III – FS5+FS6+FS8

Dokumentace pro provádění stavby (dále jen „DPS“)

Zhotovitel zpracuje DPS v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími právními předpisy, zejména s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a její přílohou č. 8.

Smluvní strany shodně konstatují, že strukturou bude DPS odpovídat požadavkům přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., a současně bude zpracována dle podrobnosti odpovídající požadavkům zákon č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách. Tedy PD bude definovat základní technické popisy umožňující výběr dodavatele bez uvedení konkrétních výrobků, materiálů apod.

DPS bude definovat nutnost vyhotovení realizační dodavatelské či dílenské dokumentace dodavatelem, tedy jednoznačnou dokumentaci pro potřeby realizace objektu.

Výše uvedený rozsah bude odpovídat **Standardům služeb inženýrů, techniků a architektů – ČKAIT**.

DPS bude zejména sloužit jako podklad pro zadání veřejné zakázky na provedení stavebních úprav. Zhotovitel je tedy po vydání společného povolení v rámci této části díla povinen:

- zpracovat podmínky společného povolení do dokumentace pro provádění stavby
- zpracovat položkový rozpočet a výkaz výměr – nákladová část bude dělena na jednotlivé stavební objekty
- zpracovat projekt interiéru včetně položkového rozpočtu a výkazu výměr
- zpracovat dokumentaci tak, aby splňovala požadavky na dokumentaci dle zák. č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách
- zpracovat dokumentaci tak, že bude stanovovat povinné, případně doporučené technické aj. parametry jednotlivých strojů, zařízení a výrobků a dodávek bez stanovení typu a výrobce, přičemž objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli veškerou požadovanou součinnost tak, aby bylo možné s dostatečným předstihem před zahájením projektových prací specifikovat veškeré referenční výrobky
- zpracovat DPS tak, že budou zpracovány požadavky dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy

Zhotovitel předá DPS Objednateli v 2 (dvou) vyhotoveních v listinné podobě a v elektronické podobě v rozsahu a formátu sjednaném ve Smlouvě a/nebo v plánu realizace BIM (dále jen „BEP“) (Předání proběhne způsobem podle Smlouvy (včetně doručování prostřednictvím určeného CDE, je-li dohodnuto).

Tato část Díla je dokončena řádným zhotovením DPS, jejím předáním Objednateli a podpisem předávacího protokolu podle Smlouvy.

Smluvní strany se dále dohodly, že stupeň dokumentace DPS bude zpracován metodou BIM – vytvoření informačního modelu stavby (dále jen „IMS“). Podmínky a rozsah zpracování IMS jsou stanoveny v BEP, který tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku a je nedílnou součástí Smlouvy.

BEP se rozumí soubor dokumentů vč. všech jejich příloh, který popisuje formu, principy vytvoření IMS a DIMS (DIMS digitální model stavby).

Smluvní strany rovněž shodně konstatují, že BEP je tzv. „živým dokumentem“, tj. v průběhu zpracování DPS je možné jej upravit, rozšířit, a to ve vazbě na podmínky řešení daného záměru, avšak vždy po vzájemné dohodě smluvních stran.

Dojde-li k rozporu mezi Smlouvou a přílohou č. 1 tohoto Dodatku (BEP), použijí se v rozsahu takového rozporu přednostně ujednání uvedená v příloze č. 1; tím není dotčen závazek Smluvních stran sjednat případnou změnu ceny či termínů, vyžaduje-li to povaha změny.

Smluvní strany zavazují nejpozději do 30 dnů po převzetí IMS vč. BEP uzavřít dodatek ke Smlouvě, jehož přílohou bude finální verze BEP.

1.2. V Článku II se odst. 6 mění a doplňuje následujícím způsobem

6. Smluvní strany prohlašují, že v okamžiku schválení jakékoli části díla se tato stává zadáním (podkladem) objednatele vůči zhotoviteli pro zpracování následující částí díla.
Smluvní strany rovněž prohlašují, že novým výchozím zadáním pro zpracování Dokumentace pro provádění stavby je zejména Dokumentace pro odstrojení stavby, zpracovaná Zhotovitelem.

Schválení jakékoli části díla není automaticky pokynem objednatele pro zhotovitele k pokračování s prováděním další části díla. Požadavky objednatele na změny dokumentace, které mají podstatný dopad do již schválených částí díla, budou řešeny jako vícepráce. Smluvní strany se dohodly, že cena za požadované vícepráce odpovídá ceně hodinové sazby za výkon autorského dozoru (uvedené v současně uzavírané příkazní smlouvě na výkon autorského dozoru se zohledněním inflace dle příkazní smlouvy), ledaže se Smluvní strany dohodnou jinak.

1.3. V článku III Cena Díla se odst. 1 mění a doplňuje následujícím způsobem

III. Cena díla

1. Cena díla byla určena dohodou smluvních stran a byla sjednaná jako nejvýše přípustná. Omezení dle předchozí věty však nijak nevylučuje sjednání případných víceprací v souladu se zákonem o veřejných zakázkách. V souladu s pravidly architektonické soutěže se od celkové ceny díla odečítá částka, kterou objednatel vyplatil zhotoviteli z titulu jeho vítězství v architektonické soutěži. Tato částka je rovným dílem odečtena od všech částí díla (z ceny bez DPH). Cena díla činí:

část díla	cena bez DPH (Kč)	odpočet (Kč)	upravený základ daně bez DPH (Kč)	DPH (Kč)	cena celkem (Kč)
ČÁST I	10 421 000 Kč	300 000 Kč	10 121 000 Kč	2 125 410 Kč	12 246 410 Kč
ČÁST II	18 851 680 Kč	300 000 Kč	18 551 680 Kč	3 895 853 Kč	22 447 533 Kč
ČÁST III	31 010 080 Kč	300 000 Kč	30 710 080 Kč	6 449 117 Kč	37 159 197 Kč
VEDLEJŠÍ ČINNOSTI	2 806 400 Kč	- Kč	2 806 400 Kč	589 344 Kč	3 395 744 Kč
CELKEM	63 089 160 Kč	900 000 Kč	62 189 160 Kč	13 059 724 Kč	75 248 884 Kč

1.4. V Článku IV Platební podmínky odst. 1. se ČÁST III mění následujícím způsobem:

IV. Platební podmínky

1. Zhotoviteli vzniká nárok na zaplacení ceny díla za části díla následovně:

- ČÁST III
 - o [15] % ceny Části III díla v okamžiku udělení písemného pokynu k zahájení prací na Části III díla;
 - o [25] % ceny Části III Díla v okamžiku 50 % rozpracovanosti DPS;
 - o [25] % ceny Části III Díla v okamžiku předání hrubopisu DPS.
 - o [8] % ceny Části III Díla v okamžiku dokončení a schválení DPS.
 - o [7] % ceny Části III Díla v okamžiku převzetí digitálního modelu stavby DPS
 - o [4] % ceny Části III Díla v okamžiku zahájení prací na DPS interiéru.
 - o [6] % ceny Části III Díla v okamžiku 50% rozpracovanosti DPS interiéru.
 - o [6] % ceny Části III Díla v okamžiku předání hrubopisu DPS interiéru.
 - o [4] % ceny Části III Díla v okamžiku dokončení a schválení čistopisu DPS interiéru.

1.5. V článku VI Podmínky provádění díla se odst. 6 a 8 mění a doplňují a doplňuje se nový odstavec č. 9 následujícím způsobem

6. Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s účinnými a platnými právními předpisy České republiky, tj. zejména v souladu se
- (i) zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „Stavební zákon“), do okamžiku účinnosti nového stavebního zákona viz odst. III tohoto článku Smlouvy.
 - (ii) s ohledem na změnu právní legislativy též:
 - v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění
 - vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb
 - (iii) souvisejícími právními předpisy,
 - (iv) územním plánem města Chomutov,
 - (v) platnými normami ČSN v částech závazných (společně dále jen „Předpisy“), a
 - (vi) v souladu se Zadáním, pokyny a instrukcemi objednatele, pokud to nebude v rozporu s předchozím stupněm projektové dokumentace, a/nebo pokud zpracování takového zadání / pokynu / instrukcí objednatele nebude mít větší než zanedbatelný dopad na možnost plnění smlouvy ze strany zhotovitele ve sjednaných termínech a/nebo za sjednanou cenu.
8. Zhotovitel je dále povinen provádět dílo také v souladu s:
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, předpis byl k 31.12.2023 zrušena a nahrazen zákonem č. 283/2021 Sb.
 - vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, předpis byl k 31.12.2023 zrušena a nahrazen zákonem č. 283/2021 Sb.
 - zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (novela č. 292/2025 Sb.)

- vyhláškou č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru
- zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- nařízením vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky
- požadavky stanovenými hygienickými, ekologickými a jinými předpisy, vydanými k tomu oprávněnými orgány
- s právními předpisy, které nabydou platnosti a účinnosti po uzavření smlouvy a svým obsahem budou nahrazovat právní předpisy specifikované ve smlouvě. V případě, že bude zrušen právní předpis bez náhrady, objednatel na žádost zhotovitele určí, zda má zhotovitel postupovat v souladu původními právními předpisy.

9. Objednatel se zavazuje do jednoho měsíce od zahájení prací na Dokumentaci pro provádění stavby, popř. ve lhůtě dle dohody smluvních stran, zajistit podklady / součinnost ve věci výměňkové stanice / horkovodů v správě / majetku ČEZ Teplárenské, spočívající v:

- definování rozhraní (připojovací body), z jakého místa začínají objektové rozvody a z jakého místa jsou jejich veřejné rozvody
- definovat požadovaný prostor a další požadavky na stavební přípravu a koordinaci (výměňková stanice je umístěna ve společné technické místnosti, nemá vlastní prostor)

1.6. V článku VII Předání a převzetí díla se odst. 4 mění následujícím způsobem

4. Zhotovitel je povinen zpracovat grafickou, obrazovou, textovou, tabulkovou a jinou dokumentaci jak v tištěné, tak i v elektronické verzi, která bude zadavateli odevzdána takto:

Projektová dokumentace pro provádění stavby bude předána ve 2 písemných vyhotoveních a digitální formě.

IMS bude předán v rozsahu a ve formátech definovaných v BEP – viz příloha č. 1 tohoto Dodatku.

Případná dokladová část bude obsažena v každém paré, originály budou v paré č.1.

Digitální forma projektové dokumentace bude odevzdána elektronicky nahráním na CDE.

Digitálně bude projektová dokumentace předána v těchto formátech, vše označeno dle struktury projektu:

- zprávy: doc ev. docx, včetně příloh, výpočtů, produktových listů apod., tyto lze v PDF
- výkresová část: PDF (každý výkres) – označení dle struktury projektu, DWG (případně DGN zaměření, situace), DXF – s ohledem na GIS města
- dokladová část ve formátu PDF
- rozpočet – 1x tiskem, 1x PDF s podpisem zhotovitele
- soupis prací s výkazem výměr ve formátu XML a PDF, uzamčení polí dle dohody. Soupis prací s výkazem výměr bude případně po dohodě předán 1x tiskem.

Ostatní stupně projektové dokumentace (ke společnému územnímu a stavebnímu řízení, případně další dokumentace) budou předány v souladu s čl. II této Smlouvy. Dokladová část bude obsažena v každém paré, originály budou v paré č.1. Digitálně bude PD předána dle výše uvedeného. Dokumentace bude vyhotovena ve 2D formátu, pokud ujednání smlouvy nestanoví jinak.

Všechny písemné dokumenty, zpracované autorizovanými osobami budou v příslušných stupních projektové dokumentace, ve všech paré opatřeny buď podpisem a autorizačním razítkem (ČKAIT, ČKA) autorizované osoby, zpracovávající příslušnou část PD, popř. elektronickým autorizačním razítkem.

Dále bude připojen datum autorizace dokumentu. U těch částí dokumentace, které nepodléhají autorizaci, budou příslušné části dokumentace opatřeny podpisem zpracovatele.

Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení nedotčená ujednáním tohoto Dodatku zůstávají i nadále v platnosti.
2. Tento Dodatek a jeho platnost se řídí právními předpisy České republiky.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
4. O uzavření tohoto Dodatku bylo rozhodnuto usnesením rady statutárního města Chomutova č. 593/25 ze dne 15. 9. 2025.
5. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tento dodatek je vyhotoven v elektronické podobě, a to s uznávanými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran (zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaný elektronický podpis). Na důkaz vážné, svobodné a shodné vůle obou smluvních stran připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

V dne

V dne

.....
za objednatele
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
primátor Mgr. Milan Märc

.....
za zhotovitele
Boele s.r.o.
Ing. arch. Pavel Fajfr a Ing. arch. Petr Šuma

Přílohy:

Příloha č. 1 – BEP vč. příloh – doplňuje se jako příloha č. 7 Smlouvy

Příloha č. 2 – Termíny plnění – nahrazuje přílohu č. 4 Smlouvy