

Smlouva o dílo
číslo objednatele: NPÚ- 310/...../2018
číslo zhotovitele:

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. a ve smyslu § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Smlouva“)

I.

Smluvní strany

Objednatel: **Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace,**
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,
se sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, 118 01 Praha 1 - Malá Strana,
zastoupen generální ředitelkou Ing. arch. Naděždou Goryczkovou,
zástupce pro věcná jednání:
zástupce objednatele pro věci technické: xxxxxxxxxxxx, investiční referent
Kordinátor BOZP: xxxxxxxxxxxx, bezpečnostní referent
Bankovní spojení: ČNB Praha, č. účtu xxxxxxxxxxxx (provozní účet)
ČNB Praha, č. účtu xxxxxxxxxxxx (dotační účet)
(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel: **in.Spira Group s.r.o**
IČO: 28174542, DIČ: CZ28174542
se sídlem: Stupkova 1461/8, Praha 7, 170 00
zastoupen: Ing. arch. Karel Veselý
zapsán v OR vedeném KS v Praze, oddíl C, vložka 130632
Autorizace: Architektura – autorizovaný architekt č. 03 743
Bankovní spojení: xxxxxxxx č. ú.: xxxxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen „zhotovitel“)

II.

Účel a předmět Smlouvy

2.1 Tato Smlouva je uzavřena na základě veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „Obnova objektu sídla Národního památkového ústavu - Ledebourský palác, Praha, Valdštejnské nám. 3 - Projektová dokumentace“, realizované prostřednictvím Národního elektronického nástroje číslo zakázky N006/18/V00008124. Smluvní strany se dohodly, že závaznou část jejich smluvních ujednání tvoří rovněž nabídka zhotovitele a zadávací dokumentace objednatele.

2.2 Předmětem této Smlouvy je závazek zhotovitele provést v rozsahu a za podmínek sjednaných v této Smlouvě specifikované v čl. III. a IV. této Smlouvy. Objednatel se zavazuje, že dílo řádně provedené v souladu s touto Smlouvou převezme a uhradí cenu díla sjednanou v ustanovení čl. VI. této Smlouvy.

2.3 Zhotovitel prohlašuje, že v rozsahu odpovídajícím jeho odborné kvalifikaci veškeré místní či technické podmínky shledal způsobilé ke zhotovení díla. Zhotovitel prohlašuje, že neexistuje žádná nejasnost, technická či právní překážka, pro kterou by nemohl po podpisu Smlouvy bez

odkladu zahájit práce na zhotovení díla a dílo řádně dokončit. Zhotovitel prohlašuje, že zadání je pro zahájení prací kompletní a nepotřebuje žádné změny či úpravy. Zhotovitel nese v rámci sjednané ceny veškeré náklady související se zhotovením díla, jakož i všechny ostatní náklady, jejichž vynaložení lze v souvislosti se zhotovením díla předpokládat.

- 2.4 Účelem Smlouvy je stanovení práv a povinností smluvních stran při naplnění projektového cíle, kterým je získání projektové dokumentace pro obnovu objektu sídla Národního památkového ústavu - Ledebourský palác, Praha, Valdštejnské nám. 3 (dále též jako „stavba“) v rozsahu upřesněného pracovní skupinou a v návaznosti na aktuální provozně nevyhovující stav objektu, přičemž finálním cílem a účelem je řádná realizace této stavby.

III.

Předmět díla

- 3.1 Zhotovitel za podmínek sjednaných touto Smlouvou a její přílohou č. 1 se zavazuje provést svým jménem, na své náklady a na své nebezpečí pro objednatele dílo s názvem: „**Obnova objektu sídla Národního památkového ústavu - Ledebourský palác, Praha, Valdštejnské nám. 3 - Projektová dokumentace**“.
- 3.2 Projektové práce na výše uvedenou stavbu budou provedeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění, a budou vyhotoveny a členěny dle vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, platnými ČSN a v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění.
- 3.3 Rozpracovaná projektová dokumentace (dále též jen „PD“) a navrhovaná řešení jednotlivých částí obnovy objektu sídla Národního památkového ústavu - Ledebourský palác, budou průběžně konzultována a odsouhlasována zástupci objednatele a orgány státní památkové péče. Zhotovitel se s objednatelem za účelem průběžné konzultace bude scházet minimálně jednou týdně, nedohodnou-li se strany jinak. Zhotovitel se zavazuje při vytváření PD spolupracovat se stavebním úřadem a orgány památkové péče, jakož i dalšími příslušnými institucemi, a zavazuje se zapracovat do PD všechny jejich připomínky.
- 3.4 Předmět díla je dále blíže specifikován v příloze této Smlouvy a zahrnuje zejm. následující:
- 3.4.1 **Provedení nezbytných průzkumů a rozborů**, na základě kterých budou navržena v PD technická řešení pro sanaci zjištěných skutečností z provedených průzkumů -zhotovitel je povinen zajistit zejm. následující průzkumy: elektroinstalace (trasy silnoproudů a částečně i slaboproudů, ověření stavu, prokázání materiálů rozvodů včetně koncových prvků), funkčnost klimatizačních jednotek v budově, mykologický průzkum krovu a zhlaví horizontálních trámů, stavebně-technický průzkum vlhkostí zasažených míst.
- 3.4.2 **Zpracování projektové dokumentace ve stupni projektu pro provedení stavby**, která bude vyhotovena a členěna dle vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. PD bude vypracována v podrobnosti nutné ke zhotovení a realizaci dotčené stavby. PD bude členěna na jednotlivé oddíly: technické zprávy, situace, půdorysy, řezy, pohledy, zaměření stávajícího stavu, návrhy řešení vč. všech potřebných detailů, výpisů, technologických postupů a podrobných popisů a bude obsahovat tyto části:
- a) Technická zpráva v rozsahu pro provedení stavby, vč. příloh, podrobných popisů technologických postupů a receptury navrhovaných směsí a druhy použitých materiálů.
- b) Výkresová dokumentace s barevným vyznačením oprav v rozsahu potřebném pro realizaci stavby (M 1:50), vč. výpisů výrobků, výpisy výplní otvorů, výpis materiálů apod.

- c) Výpisy výrobků (truhlářských, zámečnických, klempířských, ocelových a jiných) budou obsahovat nákresy výrobků vč. kót, použitých profilů, materiálů, způsobu spojování, povrchových úprav, způsobu uchycení a kotvení.
- d) Zásady organizace výstavby v daných prostorách staveniště a přístupu k němu.
- e) Požárně bezpečnostní řešení na celý prostor Ledebourského paláce.
- f) Elektroinstalaci silnoprůdu s návrhem koncepčního řešení rozvodů v prostoru Ledebourského paláce a v podrobnosti pro provedení stavby řešených místností I. etapy.
- g) Elektroinstalace slaboprůdu s návrhem koncepčního řešení rozvodů v prostoru Ledebourského paláce a v podrobnosti pro provedení stavby řešených místností I. etapy.
- 3.4.3 **Položkový rozpočet vč. výkazu výměr všech prací**, vč. výkazu výměr a vedlejších rozpočtových nákladů (slepý, jako podklad pro výběr zhotovitele stavby) a položkový výkaz výměr včetně nacenění jednotlivých položek (kontrolní rozpočet stavby vypracovaný dle položek URS).
- 3.4.4 **Autorský dozor včetně spolupráce při výběru dodavatele pro realizaci stavby** (realizace projektu I. etapy stavby se předpokládá v letech 2018-2019, vše na adrese objednatele).
- 3.5 V projektové dokumentaci pro provedení stavby se požaduje podrobné členění položek rozpočtů a výkazů výměr bez agregovaných položek. Jako samostatné složky bude zpracován soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen „soupis prací“). Součástí bude rovněž slepý položkový rozpočet, který bude podkladem pro výběr zhotovitele stavby. Podrobný výkaz výměr bude splňovat požadavky zadávací dokumentace veřejné zakázky dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a bude splňovat požadavky vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Zároveň budou rozpočty dělené na investiční a neinvestiční část.
- 3.6 Objednatelem odsouhlasená konečná verze PD bude odevzdána v jazyce českém v požadovaném počtu:
Projektová dokumentace pro provedení stavby, respektující připomínky z projednání projektu s investorem a pracovníky státní památkové péče.
v tištěné podobě
 - 5 ks PD v tištěné písemné podobě (texty a výkresy), s oceněným výkazem výměr ve 3 výtiscích tištěné verze
elektronicky
 - 2ks PD – texty a výkresy na nosiči dat s popisem ve formátu .xls, .doc, .dwg, .dgn, .pdf, a slepý výkaz výměr
 - 2 ks oceněný výkaz výměr (rozpočet) k PD
- 3.7 Do PD budou zapracovány připomínky všech dotčených orgánů vč. orgánů státní památkové péče.
- 3.8 Objednatel se zavazuje, že při prvním setkání dle odst. 3.3 Smlouvy (kontrolním dni) předá zhotoviteli všechny další podklady, které má k dispozici, a které jsou nezbytné pro provedení předmětného díla.

IV.

Autorský dozor

- 4.1 Zhotovitel buď sám, nebo ve spolupráci s poradci a specialisty bude během provádění díla zastupovat zájmy objednatele, bude s ním konzultovat, radit mu, provádět pro něho autorský

dozor (dále též jen „AD“) a jednat v jeho zájmu v rozsahu stanoveném touto Smlouvou. Zhotovitel bude v této souvislosti zejména oprávněn a povinen:

- a) provádět autorský dozor tak, aby mohl posoudit a zajistit, že je dílo prováděno v obecné shodě s projektovou dokumentací stavby;
 - b) pravidelně informovat objednatele o postupu prací, jejich kvalitě a bude objednateli hlásit jakékoli chyby, nedostatky či odchylky zjištěné během dozoru;
 - c) vysvětlovat požadavky a podmínky při realizaci stavby; zhotovitel PD poskytne bez zbytečného prodlení vyjádření, stanoviska, požadovaná objednatelem popř. zhotovitelem stavby a vydá požadavkům v co nejkratší možné lhůtě písemné vyjádření týkající se všech požadavků, pohledávek, neshod a jiných rozporů mezi objednatelem a zhotovitelem stavby, které se týkají postupu při provádění díla nebo vysvětlení PD stavby;
 - d) připravovat pro objednatele ke schválení a podpisu písemné pokyny (podklady) ke změnám a doplňkům oproti projektové dokumentaci stavby a ve spolupráci s TDS bude navrhopvat možné úpravy díla, které nebudou měnit jeho cenu nebo termín a budou přitom ve shodě s celkovým záměrem projektové dokumentace;
 - e) spolupracovat s objednatelem při výběru dodavatele stavby a poskytovat mu nezbytnou součinnost zejm. v souvislosti s případnými dodatečnými dotazy či změnami zadávací dokumentace.
- 4.2 Zhotovitel se zavazuje vypracovat a předat závěrečnou zprávu AD objednateli s prohlášením, že uvedená stavba byla realizována dle zhotovitelem zpracované PD, vč. změn schválených v průběhu realizace stavby. Tato skutečnost bude potvrzena podpisem autora PD na výkresech skutečného provedení stavby.
- 4.3 Autorský dozor bude prováděn zhotovitelem v průběhu realizace stavby na vyžádání objednatelem.

V.

Doba plnění a místo plnění

- 5.1 Zhotovitel se zavazuje celé dílo řádně zhotovit, ukončit a předat objednateli v těchto termínech:
- a) termín zahájení díla: ihned po dni účinnosti této Smlouvy,
 - b) termín předání PD včetně související dokumentace dle této Smlouvy (průzkumy, položkový rozpočet,...) do 40 dnů ode dne účinnosti Smlouvy,**
 - c) termíny AD budou vycházet z reálného průběhu postupů při přípravě a realizaci stavebních prací.
- 5.2 Místem předání PD je sídlo objednatele. Místem plnění jiných částí díla je sídlo objednatele nebo sídlo zhotovitele dle jejich charakteru.
- 5.3 O odevzdání díla objednateli bude sepsán protokol, podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Za objednatele je oprávněn protokol o převzetí PD podepsat zástupce pro věci technické. Zhotovitel je povinen dílo protokolárně předat nejpozději v poslední den lhůty stanovené výše a objednatel je povinen danou část díla od zhotovitele převzít, nebude-li vykazovat vady a nedodělky. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den.
- 5.4 Zhotovitel je oprávněn dílo provést ještě před stanoveným termínem.

VI.

Cena za provedení díla

- 6.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že cena za provedení díla specifikovaného v článku III. a IV této Smlouvy vychází z nabídky zhotovitele a činí:
- 6.1.1 cena za PD a další související dokumentaci dle této Smlouvy celkem bez DPH 613.000 ,- Kč (slovy: šestsettřinácttisíc korun českých).** K ceně bude připočteno DPH v sazbě aktuální v den uskutečnění zdanitelného plnění. Ke dni podpisu Smlouvy činí DPH 21%, tedy cena celkem včetně DPH ke dni podpisu Smlouvy činí 741.730,- Kč;
- 6.1.2 cena za kompletní AD dle této Smlouvy s výjimkou účasti na kontrolních dnech celkem bez DPH 174.000,- Kč (slovy: stosedmdesátčtyřitisíc korun českých).** K ceně bude připočteno DPH v sazbě aktuální v den uskutečnění zdanitelného plnění. Ke dni podpisu Smlouvy činí DPH 21%, tedy cena celkem včetně DPH ke dni podpisu Smlouvy činí 210. 540,- Kč.
- 6.1.3 účast na jednom kontrolním dni v rámci AD celkem bez DPH 500 ,- Kč (slovy: pětset korun českých).** K ceně bude připočteno DPH v sazbě aktuální v den uskutečnění zdanitelného plnění. Ke dni podpisu Smlouvy činí DPH 21%, tedy cena celkem včetně DPH ke dni podpisu Smlouvy činí 605,- Kč. V této ceně za jeden kontrolní den jsou zahrnuty veškeré související náklady včetně dopravy na místo.
- 6.2 Cena obsahuje veškeré nutné náklady k řádnému provedení díla. V ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele související s řádným zhotovením a předáním díla včetně nákladů na doplnění díla v případě zjištění vad a nedodělků v předané dokumentaci bez správních poplatků. Smluvní cena uvedená výše v bodě 6.1. této Smlouvy je cenou konečnou a nepřekročitelnou. Veškeré práce, dodávky a činnosti požadované k naplnění této části předmětu díla jsou zahrnuty do nabídkové ceny díla.
- 6.3 Výši smluvní ceny je možné měnit jen v případě změny zákonné sazby DPH.
- 6.4 Splatnost faktur dle této Smlouvy je 21 dní po doručení na adresu objednatele Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace Valdštejnské náměstí 162/3, 118 01 Praha 1 - Malá Strana.
- 6.5 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel **je oprávněn vystavit fakturu za cenu dle odst. 6.1.1 této Smlouvy** po protokolárním předání PD včetně výkazu výměr a rozpočtu a dalších součástí s tím, že zhotovitel je oprávněn vyfakturovat **pouze 70% ceny díla dle 6.1.1 této Smlouvy.** Fakturu na zbylých 30% ceny díla dle 6.1.1 této Smlouvy je zhotovitel oprávněn vystavit poté, kdy objednatel získá kladné závazné stanovisko orgánu státní památkové péče pro PD (v případě podmínek vyžadujících změnu PD je zhotovitel oprávněn vystavit fakturu až po jejich řádném zpracování). Objednatel se zavazuje požádat o vydání závazného stanoviska bez zbytečného odkladu po řádném převzetí PD dle této Smlouvy.
- 6.6 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel **je oprávněn vystavit fakturu za cenu dle odst. 6.1.2 této Smlouvy** po vydání rozhodnutí zadavatele (objednatele) o výběru dodavatele pro realizaci stavebních prací.
- 6.7. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel **je oprávněn vystavit fakturu za cenu dle odst. 6.1.3 této Smlouvy** po převzetí díla bez vad a nedodělků od dodavatele stavebních prací a současně po řádném předání závěrečné zprávy AD zpracované zhotovitelem s tím, že bude fakturována cena jen za uskutečněné kontrolní dny (objednatel předpokládá, že se uskuteční deset kontrolních dní, nicméně jde o nezávazný předpoklad).
- 6.8 Faktura - daňový doklad musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu dle příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále musí splňovat Smlouvou stanovené náležitosti, jinak

je objednatel oprávněn jej do data splatnosti vrátit s tím, že zhotovitel je poté povinen vystavit nový s novým termínem splatnosti. V takovém případě není objednatel v prodlení s úhradou.

6.9 Na každé faktuře – daňovém dokladu, musí být uvedeno číslo Smlouvy a název stavby (akce). Bez uvedení těchto údajů nebude faktura uhrazena a bude zhotoviteli vrácena k opravě dle odstavce 6.8 této Smlouvy.

VII.

Odpovědnost zhotovitele za vady

- 7.1 Zhotovitel odpovídá za to, že předmět Smlouvy bude zhotoven podle podmínek této Smlouvy a v souladu účelem této Smlouvy. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo plně vyhoví podmínkám stanoveným platnými právními předpisy a bude podle něj možné realizovat účel Smlouvy, tj. realizaci stavby.
- 7.2 Zhotovitel odpovídá za úplnost a správnost předmětu díla, včetně všech příloh a výkazu výměr a rozpočtu.
- 7.3 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které vzniknou použitím nepravdivých nebo zkreslených informací a dalších vadných podkladů poskytnutých objednatelem a zhotovitel nemohl ani při vynaložení veškeré péče zjistit jejich nevhodnost nebo na ně upozornil objednatele, ale ten na jejich použití trval.
- 7.4 Zhotovitel poskytuje na dílo záruční dobu v délce **60 měsíců**.
- 7.5 Objednatel se zavazuje **veškeré vady a nedostatky** zjištěné v záruční době oznámit bez zbytečného odkladu zhotoviteli. Zhotovitel se zavazuje veškeré zjištěné vady a nedodělky na svůj náklad bezodkladně odstranit, nejpozději však do 10 kalendářních dnů ode dne oznámení vad a nedostatků objednatelem, nedohodnou-li se strany jinak s ohledem na charakter vady.
- 7.6 V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má objednatel podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat: a) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné, b) přiměřenou slevu z celkové ceny.

VIII.

Zvláštní ujednání

- 8.1 Vlastnická práva ke zhotovenému předmětu díla náleží výlučně objednateli.
- 8.2 Zhotovitel se zavazuje, že předmětná dokumentace bude obsahovat technické detaily přesně určující navržená technická opatření a záměr zpracovatele projektu.
- 8.3 Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn s minimální pojistným plněním ve výši 1.000.000 Kč (pojištění odpovědnosti za škodu) a na požádání objednatele předloží doklad o pojištění a to nejpozději do 3 dnů ode doručení výzvy objednatele k jejímu předložení. Zhotovitel současně prohlašuje, že tato pojistná smlouva bude v platnosti po celou dobu sjednané záruční lhůty.
- 8.4 Zhotovitel je podle ust. § 2, písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží a služeb z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory.
- 8.5 Smluvní strany se podpisem této Smlouvy zavazují, že budou uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací této Smlouvy po dobu, která je určena platnými právními předpisy.
- 8.6 V případě, že o to objednatel požádá, přeruší zhotovitel práce na díle na dobu určenou objednatelem. O tuto dobu se prodlužují veškeré lhůty tím dotčené.
- 8.7 Zhotovitel splní svou povinnost provést a dokončit dílo jeho řádným provedením ve sjednaném místě plnění ve stanovené době.

- 8.8 Zhotovitel je povinen respektovat a plnit povinnosti či podmínky obsažené v pravomocných rozhodnutích správních orgánů a všech dalších vyjádřeních vztahujících se k předmětu Smlouvy.
- 8.8 Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provedení díla, je povinen to bez odkladu písemně oznámit objednateli a navrhnout mu další postup.
- 8.9 Objednatel si vyhrazuje právo zveřejnit obsah této Smlouvy včetně případných dodatků k této Smlouvě. Zhotovitel dále souhlasí se zveřejněním své identifikace a dalších údajů uvedených ve Smlouvě včetně ceny.
- 8.10 Zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu Smlouvy není nespolehlivým plátcem DPH dle § 106 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a není veden v registru nespolehlivých plátců DPH. Zhotovitel se dále zavazuje uvádět pro účely bezhotovostního převodu pouze účet či účty, které jsou správcem daně zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě, že se zhotovitel stane nespolehlivým plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost oznámit objednateli nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala, přičemž oznámením se rozumí den, kdy objednatel předmětnou informaci prokazatelně obdržel. Zhotovitel dále souhlasí s tím, aby objednatel provedl zajišťovací úhradu DPH přímo na účet příslušného finančního úřadu, jestliže zhotovitel bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění veden v registru nespolehlivých plátců DPH.
- 8.11 Zhotovitel není oprávněn postoupit práva, povinnosti a závazky vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní třetí osobě nebo jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- 8.12 Zhotovitel se zavazuje během plnění Smlouvy i po ukončení Smlouvy, zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se zabezpečení objektu, o kterých se dozví od objednatele v souvislosti s plněním Smlouvy.

IX.

Ukončení Smlouvy

- 9.1 Jiným způsobem než splněním lze Smlouvu ukončit:
- písemnou dohodou smluvních stran
 - odstoupením od Smlouvy.
- 9.2 Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v souladu s občanským zákoníkem a dále v případech, kdy bude splněn některý z následujících důvodů:
- a) Zhotovitel bude v prodlení s prováděním nebo dokončením díla podle této Smlouvy po dobu delší než 5 kalendářních dnů a k nápravě nedojde ani v přiměřené dodatečné lhůtě uvedené v písemné výzvě objednatele k nápravě.
 - b) Zhotovitel bude provádět dílo v rozporu s touto Smlouvou a nezjedná nápravu, ačkoliv byl zhotovitel na toto své chování nebo porušování povinností objednatelem písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy.
 - c) Zhotovitel neoprávněně zastaví či přeruší práci na díle.
 - d) Zhotovitel bude v prodlení s odstraněním jakékoliv vady nebo nedodělku díla podle této Smlouvy po dobu delší než 5 kalendářních dnů.
 - e) Bude-li na majetek zhotovitele prohlášen úpadek nebo hrozící úpadek nebo zhotovitel vstoupí do likvidace.
- 9.3 Odstoupení musí mít písemnou formu s tím, že je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že je odstoupení doručeno třetí den od jeho odeslání.

X.

Licenční ujednání

- 10.1 Zhotovitel uděluje v souladu s ustanovením § 2358 a násl. občanského zákoníku objednateli výhradní oprávnění k výkonu práva užití všechna autorská díla vzniklá dle této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou v rozsahu stanoveném touto Smlouvou (dále také jako „licence“) s tím, že objednatel není povinen poskytnutou výhradní licenci využít. Objednatel podpisem této Smlouvy tuto výhradní licenci přijímá. Dle výslovné dohody stran nabývá ustanovení tohoto článku Smlouvy účinnosti okamžikem vytvoření díla ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.2 V případě zhotovení části autorského díla třetí osobou je zhotovitel povinen zajistit pro objednatele licenci ke všem autorským dílům takto vzniklým, a to ve stejném rozsahu, v jakém zhotovitel poskytuje objednateli licenci dle Smlouvy.
- 10.3 Objednatel je oprávněn dílo či jeho část upravovat, měnit a spojit dílo s jiným dílem, jakož i zařadit jej do díla souborného. Objednatel je oprávněn poskytovat práva získaná touto Smlouvou (udělovat sublicence) zcela nebo zčásti třetím osobám, a to i opakovaně. Oprávnění výkonu těchto práv platí pro třetí osoby ve stejném rozsahu jako pro objednatele. Zhotovitel není oprávněn oprávnění užití dílo ani jeho část poskytnout třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Objednatel je oprávněn upravit či měnit shora uvedené dílo nebo jeho část takovým způsobem, který nesníží hodnotu shora popsaného autorského díla.
- 10.4 Licence dle tohoto článku Smlouvy je poskytována úplatně. Objednatel a zhotovitel shodně konstatují a podpisem této Smlouvy stvrzují, že odměna za poskytnutí licence dle tohoto článku Smlouvy je zahrnuta v ceně díla tak, jak je sjednána v odst. 6.1.1 této Smlouvy, a její úhradou je úplata za licenci udělené dle tohoto odstavce Smlouvy zcela vypořádána.
- 10.5 Objednatel se zavazuje v případě užití díla spočívajícího v jeho změně a podstatně pozměňujícího jeho koncepci umožnit zhotoviteli tyto změny konzultovat a dohlížet na to, že užití díla nesnižuje jeho hodnotu.
- 10.6 Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví zhotovitele, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Objednateli náleží řádně autorizované kopie dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.
- 10.7 Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni užití dokumentaci dle předchozího odstavce pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakémkoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči.

XI.

Smluvní pokuty

- 11.1 V případě prodlení zhotovitele s dokončením díla (předáním a převzetím) PD včetně související dokumentace dle podmínek Smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,2 %** bez DPH z celkové sjednané ceny díla uvedené v odst. 6.1.1 této Smlouvy za každý započatý den prodlení.
- 11.2 V případě prodlení zhotovitele s prováděním AD dle podmínek Smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši **1000 Kč** za každý započatý den prodlení.

- 11.3 V případě prodlení s odstraněním vad a nedodělků v dohodnuté nebo stanovené lhůtě, je-li dílo předáno a převzato s vadami či nedodělků, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši **0,2 % z ceny díla** bez DPH uvedené v odst. 6.1.1 této Smlouvy za každý započatý den prodlení a každou vadu nebo nedodělek ode dne porušení povinnosti.
- 11.4 Pokud zhotovitel bude provádět dílo v rozporu s touto Smlouvou a nezjedná nápravu, ačkoliv byl zhotovitel na toto své chování nebo porušování povinností objednatelem písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy, sjednává se smluvní pokuta ve výši **1.000,-Kč** za každé jednotlivé porušení povinnosti.
- 11.5 Při vadném plnění zhotovitele za každou vadu či nedodělek dodané projektové dokumentace, která zvyšuje či snižuje cenu stavebních prací, zhotovitel uhradí objednateli smluvní pokuta **15% ceny těchto víceprací či méněprací**.
- 11.6 V případě, že zhotovitel poruší povinnost uvedenou v odst. 8.3 této Smlouvy, má objednatel právo uplatnit vůči zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,2% z ceny díla bez DPH**, uvedené v odst. 6.11 této Smlouvy, za každý i započatý den prodlení.
- 11.7 V případě porušení povinnosti mlčenlivosti dle této Smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši **50 000,- Kč**.
- 11.8 Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad uplatněných v záruční lhůtě se sjednává ve výši **1.000 Kč** za každý započatý den prodlení a každou vadu od porušení povinnosti tj. marným uplynutím dohodnuté či objednatelem stanovené lhůtě pro jejich odstranění až do doby odstranění každé vady.
- 11.9 Smluvní pokuty tak, jak jsou specifikovány v tomto článku Smlouvy, jsou splatné do **30 dnů** po jejich vyúčtování objednatelem. Objednatel je oprávněn provést zápočet svého i nesplatného nároku na zaplacení kterékoliv smluvní pokuty sjednané v tomto článku Smlouvy proti nároku zhotovitele na zaplacení ceny díla nebo jeho části. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody vzniklé porušením povinností zhotovitele.
- 11.10 Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel neuplatní právo namítat nepřiměřenost výše smluvní pokuty dle Smlouvy u soudu ve smyslu § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 11.11 Za pozdní úhradu daňového dokladu (faktury) zaplatí objednatel zhotoviteli zákonný úrok z prodlení dle platných obecně závazných právních předpisů.

XII.

Závěrečná ustanovení

- 12.1 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a objednatel obdrží po dvou (2) vyhotoveních a zhotovitel po jednom (1) vyhotovení.
- 12.2 Tuto Smlouvu lze měnit pouze a výlučně písemnými, vzestupně číslovanými dodatky. Jakýmkoliv jiným způsobem dohodnutá ujednání je bez uzavření písemného číslovaného dodatku této Smlouvy neúčinný.
- 12.3 Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením Smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností Smlouvy. Tuto Smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
- 12.4 Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a předpisy souvisejícími.
- 12.5 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých

smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dle tohoto zákona je objednatel osobou povinnou k uveřejňování a zavazuje se ji zveřejnit v registru smluv.

12.6 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že tato je projevem jejich úplné, určité, svobodné a vážné vůle, že ji neuzavřely v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

12.7 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří:

Příloha č. 1 – bližší specifikace díla dle „STUDIE NUTNÉHO OBSAHU A RACIONÁLNÍHO PROVEDENÍ PŘÍPRAVY A VLASTNÍ REALIZACE REHABILITACE OBJEKTU SÍDLA GNŘ NÁRODNÍHO PAMÁTKOVÉHO ÚSTAVU“, zpracovaná STIS stavební a inženýrská společnost s.r.o.

V dne

Za zhotovitele:

V Praze dne

Za objednatele:

.....
.....

.....
Ing. arch. Naděžda Goryczková
generální ředitelka

**STUDIE NUTNÉHO OBSAHU A RACIONÁLNÍHO
PROVEDENÍ PŘÍPRAVY A VLASTNÍ
REALIZACE REHABILITACE OBJEKTU SÍDLA
GNŘ NÁRODNÍHO PAMÁTKOVÉHO ÚSTAVU**

**Část studie týkající se VZ „Obnova objektu sídla Národního
památkového ústavu - Ledebourský palác, Praha, Valdštejnské
nám. 3 - projektová dokumentace“ – popis předmětu zadání a
rozsahu činnosti**

**STIS stavební a inženýrská společnost s.r.o.
Národní 138 / 10
110 00 Praha 1
IČO : 62582933
Ing. Jiří Franěk, Tomáš Landovský**

V Praze, únor 2018

Tato studie si klade za cíl navrhnout investorovi racionální postup rehabilitace objektu Ledebourského paláce, hlavního sídla Národního památkového ústavu.

Ideálním řešením by byla komplexní náročná rekonstrukce. Tato akce by trvala při akceptaci nutných zákonných a resortních předpisů několik let. Proto je třeba zvolit cestu postupné realizace v několika letech při respektování provozu budovy.

Reálné skutečnosti, které je nezbytné vzít v úvahu při budoucím směřování projektu rehabilitace, jsou:

- současně omezená dostupnost a výše finančních prostředků na rekonstrukci
- časové hledisko, kdy je třeba udržet chod objektu, případně umožnit pouze krátkodobé omezení provozu při provádění stavebních prací
- objekt je jako celek funkční, ale je třeba rychle napravit špatný až havarijný stav některých sítí, sociálních zařízení, projevy zatékání, vlhkosti atd.
- do objektu bude třeba v průběhu jednoho roku umístit cca 96 – 100 zaměstnanců

Historie a popis současného stavu

Majetkoprávní vztahy

snímek pozemkové mapy a výpis z KN (v příloze)

Objekt: Ledebourský palác, Praha 1 – Malá Strana

Rejstříkové č. ÚSKP: 11274/1-617

Kulturní památka: od 3. 5. 1958

Nemovitost: Stávající objekt č.p. 162 , č.o. 3 je umístěn na pozemku parc. č. 596 o výměře 1905 m², zastavěná plocha a nádvoří

Katastrální území: Malá Strana 727 091

Místo stavby: Praha 1

Kraj: Praha

Vlastník stavby: Česká republika

Právo hospodaření: Národní památkový ústav
Valdštejnské náměstí 162/3, 118 01 Praha 1
IČO: 750 32 333

zastoupené: Ing. Arch. Naděždou Goryczkovou, generální ředitelkou

Stávající objekt č.p. 162 je umístěn na pozemku:
parc. č. 596 výměře 1905 m², zastavěná plocha a nádvoří.

Objekt je zapsán v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu Praha, na listu vlastnictví č. 360 pro obec Praha (554 782) na katastrální území Praha 1.

Nemovitost se nachází v památkově chráněném území, na které se vztahují ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., zákon o státní památkové péči, v platném znění.

Nemovitost je nemovitou kulturní památkou.

Základní výměry a výkony budovy:

Obestavěný prostor budovy	19.915 m ³
Užitná plocha objektu celkem	3.326 m ²
Celková stávající kancelářská plocha	1.444 m ²

Budova Ledebourského paláce je vystavěna v barokním slohu.

Objekt byl postaven na místě původních středověkých domů začátkem 17. století. Zásadní přestavba pochází z let 1665 - 1669, kdy nový majitel Jan Václav Novohradský z Kolovrat nechal budovu v raně barokním slohu podle návrhu Giovanni Domenica Orsiho.

Po roce 1801 byla připojena poslední západní část budovy na popud stávajícího majitele Josefa Krakovského z Kolovrat dle projektu Ignáce J. N. Palliardiho.

Při rekonstrukci v roce 1856 došlo ke klasicistním úpravám objektu.

V roce 1985 proběhly rekonstrukce rozvodů ZTI / kanalizace a vodovod a půdní vestavby.

V roce 1992 byla provedena rekonstrukce křídla „K“ – knihovna a současně rekonstrukce 1.NP objektu zahrnující opravy povrchů stěn a stropů, nátěry dveří, opravy podlah bourání nenosných konstrukcí a nové dělicí konstrukce.

V období roku 1997 byla zpracována dokumentace a provedena rekonstrukce plynové kotelny. V roce 2013 došlo k rekonstrukci osvětlení a zásuvkových obvodů ve 2.NP budovy „K“ a k lokálním opravám střešního pláště hlavní budovy po nevhodně realizované výměně střešní krytiny v 90. letech v roce 2014 byla provedena rekonstrukce hlavního plynového řadu STL s Dn. 225-300, v roce 2015 proběhla rekonstrukce plynových přípojek Dn. 32-50, v letech 2014-2015 obnova střechy na budově „K“.

Stav současného objektu je konsolidován s lokálními poruchami a funkční nedostatečností s ohledem na stávající provoz administrativně-hospodářské budovy. Větší zátěž pro budovu představují zastaralé a nevyhovující elektrorozvody, především silové, které na základě dostupné dokumentace (NPÚ, OV MČ Praha 1) jsou datované do období začátku 20. století. Provedeno je pouze odseparování jednotlivých okruhů pro patra samostatnými rozvaděči. Ve špatném stavu jsou také rozvody ZTI, kde je značná variabilita použitých materiálů a s ohledem na současný stav je využitelnost těchto zařízení výrazně redukována.

1.PP - budova je částečně podsklepena, v prostorech jsou umístěna některá technologická zařízení (hlavní uzávěr vody v místnosti č. 0.06)

1.NP – přízemí budovy je využíváno jako vstupní část GnŘ NPÚ. Průjezd m.č. 1.01 slouží jako příjezdová komunikace do prostoru nádvoří (parkovací kapacity). Vstup, recepce a podatelna jsou koncipovány v místnostech č. 1.02 a č. 1.03. Prostory m.č. 1.08 až 1.11 jsou

využívány odborem informačních technologií (IT), bývalá kavárna m.č. 1.12 se zázemím je v současnosti využívána jako jednací místnost pro menší jednání. Sociální zařízení m.č. 1.14 jsou v havarijním stavu s využitelností cca 50%. Archivní sekce m.č. 1.21 až m.č. 1.24 pracuje s omezenými prostory z důvodu pouze částečného využití místnosti č. 1.24, do které zatéká a dochází tak k degradaci svislých konstrukcí stěn a částečně i stropu a následně k tvorbě zhoršujících se klimatických podmínek pro archivované materiály. Průběh tras kanalizací v 1.NP – viz příloha (schéma vedení tras ověřené na základě dostupných podkladů).

2.NP – podlaží, kde sídlí vedení GnŘ Národního památkového ústavu, je využíváno především jako kancelářské prostory a reprezentativní místnosti. Kromě zásahů v souvislosti s rekonstrukcí elektroinstalací a zdravotně-technických instalací je nutné dokončení restaurátorských oprav štuků a výmalb a opravy nátěrů a fládrů dveří. Lokálně je nezbytné provedení ošetření dřevěných podlah.

3.NP – v tomto podlaží se jedná o obdobné využití jako u 2.NP, tzn. převážně kancelářské prostory. Rozsah povrchových úprav je oproti tomuto podlaží výrazně nižší.

4.NP podkroví – stav v tomto podlaží a v podkroví bude limitován zjištěnými nálezy na konstrukcích, a to po nutném vyklizení podkrovních prostor (suť, stavební materiály a další deponované prvky výrazně zatěžující stropní konstrukce pod nimi). Stropní podhledy nad 4.NP jsou provedeny ze sádkartonových desek tl. 12,5 – 15 mm a na ně jsou lokálně aplikovány tepelné izolace většinou bez pojistných fólií a v neodpovídající normové tloušťce. Stav technologií je totožný s ostatní budovou.

Kotelna v podkroví je vybavena plynovou regulací a vystrojena kotlem Multitemp Sirocco Hydroterm MV 108/350.

Specifikace předmětu řešení

Přednostně by měly být provedeny práce související s uvedením objektu do stabilně dobře fungujícího stavu s možností pojmout cca 96 – 100 zaměstnanců. Souběžně budou probíhat práce na uživatelském programu, podle kterého proběhnou potřebné stavebně-technické průzkumy pro provedení nutných úprav v dispozici uspořádání jednotlivých podlaží stavby.

Prioritně připravovaná část rehabilitace objektu Ledebourského paláce (I. etapa) řeší výrazné zlepšení pracovního prostředí, provedené odborné průzkumy budou podkladem pro současné opravy a pozdější další rekonstrukční práce na objektu.

Tato etapa by měla zahrnovat opravu sociálních zařízení a dalších prostor, které vykazují známky havarijního a provozně nepřijatelného stavu, prověřit a opravit stávající rozvody vody, kanalizace, silno- a slaboproudů a nezbytné klimatizace tak, aby tyto kromě plné funkčnosti byly i jistotou bezpečnosti pro provoz objektu. Samostatnou kapitolou bude oprava lokálních problémů zatékání a vlhkostí v objektu.

Součástí je stanovení v I. etapě nerealizovaných odborných průzkumů, dopracování uživatelské studie objektu a s tím související budoucí nezbytné požadavky na úpravy dispozic jednotlivých pater, přípravu instalace nového osobního výtahu a rozšíření půdní vestavby, to vše při akceptaci památkové ochrany stavby.

Dispoziční a uživatelské požadavky na výsledný stav po rekonstrukci

Ústřední budova 1. PP – 4. PP

Bude sloužit ve stávajícím režimu, tzn. reprezentativní a hospodářsko-ekonomické centrum generálního ředitelství NPÚ pro účely prezentace péče o památkové objekty ČR včetně zajištění ústředního centra počítačové sítě organizace a efektivní komunikace s odbornou i laickou veřejností a provoz archivu. Jako nezbytnost se jeví zřízení návštěvnického prostoru tak, aby nedocházelo ke kolizi s provozem vozidel v průjezdu 1.01. Doporučujeme umístění do sekce 1.02, je však nutné posouzení v rámci STP (úpravy dispozic) s tím, že k řešení dojde v následné fázi podléhající stavebnímu povolení.

Knihovna – objekt „K“

Využití pro servisní prostory ústřední budovy na základě dalších projednání. V přízemí objektu se předpokládá po rekonstrukci (v současnosti devastace prostorů po zatečení) umístění části pracoviště IT, případně umístění zázemí pro pracoviště ÚPS v Praze (Palácové zahrady). Předpokladem tohoto zprovoznění je zprůchodnění schodiště od budovy Ledebourského paláce průchodem z haly 2.23b. (nutno staticky posoudit rozšíření vstupu z haly ke schodišti) nebo přístupem z podesty 2.26 (při nepříznivém počasí snížení komfortu uživatelů, venkovní cesta).

Výčet a popis jednotlivých stavebních úprav a řešení

Celkově bude rekonstrukce prováděna v režimu stavebně oddělitelných funkčních celků.

Provedení nových sociálních zařízení mezi 2. - 4. NP

Ve 4.NP (sekce 4.10) dojde k rekonstrukci technického vybavení a zařízení včetně modernizace a stavebních úprav interiéru a montáže vertikálních vedení.

Páteří svíslý svod i přípojky k zařizovacím předmětům budou provedeny z PVC materiálu. Sociální zařízení ve 3.NP (sekce 3.16) budou kompletně zrekonstruována a dojde zde k rozšíření do prostoru stávající kancelářské místnosti č. 3.15. Zařizovací předměty budou osazeny nové s tím, že WC mísy budou závěsné a baterie pákové.

Nezbytnou součástí modernizace prostoru budou nutné stavební úpravy zahrnujících dispoziční stavební úpravu, nové obklady stěn a keramickou dlažbu. Součástí bude odborné zaklopení stávajících bočních vstupů včetně ošetření dveří a odizolování předmětné kanceláře m.č. 3.15.

Obnova sociálních zařízení ve 2.NP (sekce 2.14) bude obdobná jako v dříve uvedeném 3. NP. Rozšíření bude o prostor kanceláře 2.13.

Stoupačí rozvod doporučujeme provést vcelku, ležaté rozvody a trubní systémy na patrech lze provádět odděleně.

Rekonstrukce sociálních zařízení a rozvodů v 1.NP

Veřejná sociální zařízení v místnostech 1.14a-c budou před zahájením stavebních prací v hlavní budově již opravena jako budoucí zázemí zasedací místnosti č. 1.12 současně pro využití jako alternativního zázemí v průběhu I. etapy 2018 rekonstrukce. Je to nezbytný předpoklad pro obslužnost budovy v době rekonstrukce.

V přízemí budovy je několik dalších samostatných sociálních zařízení. V prostoru m.č.1.02, m.č. 1.10 a m.č. 1.21 se jedná o sociální vybavení provozu recepce, archivu nebo odboru IT. K jejich úpravě dojde v souvislosti s rozhodnutím o budoucím využití jednotlivých prostor objektu v rámci dalšího postupu rekonstrukce.

Rekonstrukce datové sítě, IT rozvodů a aktualizace počítačové sítě

U datové sítě dojde k její kontrole a rekonstrukci tak, aby server a vyzbrojení počítačového centra, které vznikne v prostoru m.č. 1.10 v rámci II. etapy zrušením dělicích příček a zrušením příručního dopravníkového výtahu bylo dostatečné pro počítačové řídicí centrum GnŘ NPÚ. Řešení bude v projekční přípravě konzultováno s odborem informačních technologií tak, aby byl dodržen požadovaný komfort ovládání sítě za předpokladu dodržení parametrů.

Místnost serveru č. 1.18 byla včetně zařízení TZB rekonstruována v letech 2014 až 2015 a zůstane zachována. Počítačové rozvody budou modernizovány a nahrazeny novými racky v každém podlaží (nezávislá obslužnost pater). Vzájemné propojení těchto racků bude provedeno pomocí optických kabelů a těmito bude řešeno také spojení se serverem.

Systémem strukturované kabeláže bude zajištěna dostatečná příprava pro další slaboproudé systémy využívající IP protokol – kamerový systém CCTV, přístupový systém ACS, systém elektrické požární signalizace EPS a zabezpečovací systém.

Datové rozvody v provedení UTP jsou stávající v kat. 5 (stáří nad 20 let). Bude provedena aktualizace rozvodů na úroveň min. kategorie 6A (současné uživatelské prostředí) ve stíněném provedení a bude oproti stávajícím připojením datové sítě zdvojnásobena. Tím bude zaručena vysoká datová propustnost (až 10 Gbps/port) s možností využití napájení koncových zařízení přes PoE+ (min. normové IEEE 802.3at) do příkonu 25,5 W/port.

Telefonní rozvody zůstanou ve stávající podobě a rozsahu. Rozvody nebudou samostatné, ale jako součást počítačové sítě bez potřeby rekonstrukce.

Budou nově doplněny přístupové body / WI-FI routery v celém objektu tak, že jejich umístění bude v pozici pod stropem místnosti (chodby); na základě výpočtu bude stanoven jejich počet.

Provedení optimalizace elektronické signalizace v souladu se současnými požadavky (EPS, EZS, CCTV)

Systémem strukturované kabeláže bude zajištěna dostatečná příprava pro další slaboproudé systémy využívající IP protokol – kamerový systém CCTV, přístupový systém ACS, systém elektrické požární signalizace EPS a zabezpečovací systém.

Pro daný objekt je vhodnější řešení formou pohybových čidel na úkor bezpečnostních magnetů v oknech, kde by mělo dojít k jejich redukci.

Rekonstrukce silových elektrorozvodů / včetně záměru oddělení od ÚPS – zahrada /

Hlavním zásahem v části silových rozvodů elektro je provedení v sekci přestavby sociálních zařízení a v provedení separace rozvodných skříní od sousedních pozemků ÚPS v Praze (Palácové zahrady). Celkově je předpokládána komplexní rekonstrukce stávajících rozvodů v objektu. Tato část stavebních úprav má zásadní vliv na provoz budovy a způsobí největší zátěž pro pracovníky ředitelství NPÚ, kteří budou zůstat na místě i po dobu rekonstrukce (hlučnost, prašnost, omezení přístupu k el. energii – nárazově bez dodávky).

V současnosti jsou silové rozvody napojeny na nové rozvaděče (z roku 2014), které jsou zapojeny tak, že tvoří pro každé podlaží samostatný okruh. Veškeré stávající silové rozvody jsou zastaralé – za hranicí životnosti, vykazují znaky havarijního stavu (jejich datování je bez možnosti doložení), jsou výrazně poddimenzovány a nenaplnují požadavky na požárně bezpečnostní řešení stavby (PBŘ) dle současné legislativy.

Jejich nahrazení moderními materiály je s ohledem na provozně-bezpečnostní aspekty budovy nezbytně nutné.

Současně doporučujeme provedení orientačního nouzového osvětlení (svítidla s inventory) a nových zásuvkových rozvodů.

Zásuvkové vybavení předpokládáme ve standardním provedení (tj. 2 zásuvky běžné a 2 pro napájení počítačové techniky s přepět'ovou ochranou „D“ na každé pracoviště).

Dispoziční úpravy vstupní partie / recepce budovy (m.č. 1.02 – m.č. 1.06)

U stavebních úprav dispozice pro budoucí vrátnici (recepce), podatelnu a spisovnu je uživatelem předpokládáno využití prostor m.č.1.06 a m.č.1.07 pro účely vrátnice a podatelny s tím, že dojde k probourání vstupního otvoru z m.č. 1.01 přes část historické klenby, což by znamenalo značný zásah do statiky daného objektu. Náš alternativní návrh předpokládá ponechání těchto prostor v sekci m.č. 1.02 a 1.03 bez nutnosti zásahu do historických nosných konstrukcí a kleneb s jejich optimalizací po projednání s dotčenými orgány a na základě vypracování ověřovacího statického posouzení. Současně v tomto prostoru doporučujeme umístění návštěvnického prostoru pro přijímání návštěv instituce. V etapě první doporučujeme pouze práce bez dopadu do statických konstrukcí budovy. Zřízení spisovny bude odvinuto od dispozice recepce a podatelny včetně osazení regálového systému. Nový návrh, který bude kontinuálně s průběhem dalšího stavebního řízení probíhat, musí mít jako prioritu dotvoření problematického přístupu návštěv a hostů do budovy přes průjezd 1.01, dnes bez možnosti čekání návštěvníků v určeném prostoru mimo komunikačně vozidly využívaný průjezd. Náš alternativní návrh vychází ze zásadního aspektu bezbariérového přístupu do sekce recepce a podatelny, který je s ohledem na výškový rozdíl úrovní v sekci 1.06 a 1.07 komplikovaný.

Řešení dispozice a technických poruch prostoru badatelny a archivu s ohledem na zatékání (m.č. 1.21 – m.č. 1.24)

Ke vstupu do prostoru fotoarchivu bude využit obnovený vstup z m.č. 1.20, který nahradí stávající vstup. Sociální zařízení m.č. 1.21 budou rekonstruována (rozvody a povrchové úpravy). Bude řešeno v následné etapě.

V místnosti č. 1.24 musí dojít po vystěhování regálů k dořešení problému zatékání a vlhnutí dělicí západní stěny formou využití moderních sanačních postupů (např. injekční clona, elektroosmóza nebo jiný způsob ochrany). Sanace z důvodu nezbytného odstranění zatékání a likvidace technické poruchy bude řešeno jako samostatná část, avšak v rámci úvodní etapy. Řešení dispozice především na zlepšení komfortu badatelny a její zázemí doporučujeme provést v rámci pokračování prací.

Úprava prostor 3.NP

V prostorách 3.NP provést stavební úpravy tak, aby tyto byly k dispozici pro umístění cca 30-40 zaměstnanců od začátku roku 2019.

Vyřešení místnosti pokladny m.č. 3.03 v širších souvislostech

Tato místnost bude na základě stávajícího stavu podrobena celkové rekonstrukci, a to jak stavebně (opravy povrchů, nátěry, repase vstupních dveří), tak především po stránce bezpečnostní. Zabezpečení bude řešeno ve dvou úrovních – elektronicky (EZS) a mechanicky (nová kovová mříž na základě odsouhlasení orgány památkové péče). Z důvodu průchodnosti při projednávání doporučujeme řešit v další etapě v souladu se zpracováním projektového návrhu.

Restaurování štukových výzdob kanceláří ve 2.NP

Zde se jedná pouze o místnost č. 2.19 (ředitelství), provedení bude na základě zpracovaného restaurátorského záměru v I. etapě.

Výmalba objektu – opravy s částí zahrnující restaurování

V rámci 1. etapy dojde k celkovému provedení výmalb v souvislosti s rekonstrukcí rozvodů elektroinstalací a po stavebních úpravách v přízemí budovy a v místnostech dotčených přestavbou sociálních zařízení ve 2. - 4.NP a 1.NP.

V historických prostorách bude řešení výmalb v režimu restaurátorském pouze v m.č. 2.19 (ředitelna) a ostatní místnosti budou opatřeny monochromními výmalbami.

Provedení oprav nátěrů a fládrů dveří dřevěných

Opravy dřevěných dveří (nátěry, fládry) se dotknou pouze dveří historických a spojovacích dveří mezi chodbami a místnostmi ve 2.NP a místností zasažených rekonstrukcí v 1.NP. ev. nově osazené a dodané dveře budou odsouhlaseny orgány PP. Ostatní běžná dveřní křídla budou ponechána ve stávajícím stavu. V 1. etapě dojde k repasím pouze části dveří, především v sekcích rekonstruovaných sociálních zařízení.

Ošetření podlah s lokální repasí dle výsledků provedených průzkumů

Provedení ošetření stávajících dřevěných podlah celoplošně s lokální repasí dle potřeby, která je na základě orientační prohlídky v rozsahu do 5% plochy a bude ověřeno průzkumem. Týká se výhradně podlah dřevěných (vlysy, vídeňské kříže) v historických sálech ve 2.NP a v rámci pokračování prací v 1.NP.

Průčelí budovy – oprava historické fasády, repase oken a výměna oken

Průčelí budovy z Valdštejnského náměstí bude předmětem provedení oprav fasádního pláště s lokálním vyspravením především v soklových partiích a provedením sjednocujícího fasádního nátěru dle již zhotovené PD, a to v průběhu roku 2019. V souvislosti s výměnami některých oken - jednoduchá za dvojitá špaletová okna (3.NP) je v rámci úvodní etapy nezbytná stavební příprava špalet a ostění vně i uvnitř jako příprava pro další postup rekonstrukce.

Opravy nezbytných a souvisejících zařízení TZB /klimatizace zasedacího sálu/

Proběhne již zmíněná rekonstrukce elektrorozvodů budovy, rekonstrukce rozvodů ZTI v souvislosti s rekonstrukcí sociálních zařízení a také k doplnění klimatizačního zařízení u veřejných prostor (zasedací místnost č. 2.08) a modernizace systému odvětrání rekonstruovaných sociálních zařízení.

Odvětrání zasedací místnosti bude vyvedeno přes manipulační prostor na styku s místností 2.09 a odtud převedením přes chodbu 2.02 do světlíku a do prostoru půdy. Je nezbytné s ohledem na historický plášť budovy trasu nést otvorem do fasády.

Stávající nevyužívaný manipulační výtah z m.č. 1.16 do 2.NP bude v rámci další etapy zrušen a příslušné místnosti budou o uvolněný prostor rozšířeny. Jeho demontáž proběhne v celém rozsahu.

Kuchyňka mezi místnostmi č. 2.17 a 2.18 (GŘ NPÚ) bude vystrojena novými rozvody ZTI (voda, odpad). Přívody budou řešeny vedením z 1.NP s přihlédnutím k zachování historických dřevěných podlah v prostoru.

Ostatní projekční činnosti, které jsou potřebné pro dílčí rekonstrukci se zaměřením na funkci dokončeného objektu

Celý podkrovní prostor ve 4.NP je nutné dispozičně přehodnotit a vytvořit nové uživatelské prostory z m.č. 4.04 , 4.14 nebo 4.17. Současně s tím při zpracování dokumentace u těchto prostor přešít systém odvětrání a prosvětlení formou světlíků a ventilačních prostupů např. přes zasklení nad schodištěm. Dělicí příčky budou v provedení sádrokartonových příčkových panelů. Provedení bude součástí následných kroků v rámci stavebního povolení. Separaci stropního podhledu a půdy tvoří pouze sádrokartonové desky uložené na příčné trámy bez skladby vodorovných tepelných izolací. Bude provedena rekonstrukce místností stávající fotolaboratoře ve 4.NP objektu.

Výtah

Pro zlepšení komfortu komunikace v objektu, bezbariérového přístupu a podmínkám hasičských předpisů pro evakuaci, je třeba uvažovat do budoucna s instalací osobního výtahu. Potřeba realizace výtahu vychází dále z příslušných ustanovení pražských stavebních předpisů (nařízení č. 10/2016 Sb.), kterým se stanovují obecné požadavky na využívání územní a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, dále platná norma pro výtahy ČSN EN 81-80/2004, technické požadavky NV 27/2003 Sb., zřízení el. výtahů ČSN 274002, projektování výtahů ČSN 27400, vyhláška o technických požadavcích 268/2009 Sb. Projekt navrženého výtahu bude projednán v rámci stavebního povolení s odborem výstavby MČ Praha 1.

Jeho konkrétní umístění vyplyne po upřesnění dispozic jednotlivých podlaží při zvážení efektivnosti napojení na komunikační cesty v objektu a splnění podmínek vyplývajících ze stanovisek památkářů.

Po posouzení dispozic budovy jsou uvažovány následující lokace pro instalaci výtahu:

- Varianta 1, která předpokládá výtah se dvěma stanicemi z místnosti 1.03c (propojení 1.NP + 2.NP)
- Varianta 2, která předpokládá výtah se třemi stanicemi vedená z rozhraní místností 1.02 a 1.03b (propojení 1.NP až 3.NP) – větší stavební zásahy, statický průzkum

Varianty jsou předpokládány vystrojít bezstrojovým lanovým systémem s nosností cca 400 kg o půdorysném rozměru cca 1,5 x 2,4 m.

Realizace se předpokládá v následném období po I.etapě rekonstrukce. Bylo by však třeba rozhodnutí o budoucím umístění učinit již nyní, aby mohly být přizpůsobené rekonstruované elektroinstalace, umístění rozvaděčů a návrh potřebného příkonu.

Venkovní prostory, dlažby

Provedení lokálních oprav dle potřeby na základě provedených průzkumů. II. etapa.

Specifikace rozsahu nezbytných odborných průzkumů a dalších potřebných podkladů

Před započítáním stavebních prací a částečně i v jejich průběhu je nezbytné provedení dílčího stavebně-technického průzkumu, který naváže na předběžný lokální průzkum u zdiva (především ve fázi bouracích a demontážních prací) a fasády průčelí. S ohledem na časový odstup od posledního provedení a využití podkrovního prostoru je zadáním pro projektanta provedení aktuálního mykologického průzkumu u veškerých dotčených dřevěných konstrukcí.

Soupis rozsahu průzkumů objektu v rámci projekční činnosti:

Průzkum stavu instalací a vnitřních inženýrských sítí

- elektroinstalace - trasy silnoproudů a částečně i slaboproudů/ověření stavu, prokázání materiálů rozvodů včetně koncových prvků
- kontrola vizuální a kontrola funkčnosti klimatizačních jednotek v budově

V rámci I. etapy provedení následujících průzkumů:

- mykologický průzkum krovu a skrytých částí zhlaví horizontálních trámů
- stavebně-technický průzkum zaměřený na vlhkostí zasažená místa (1.24 ...)

Lokální statický průzkum bude proveden následně, na základě zpracovaného návrhu, projednání a odsouhlasení investorem 1.NP objektu (v případě realizace stavebních úprav podléhajících stavebnímu povolení)

Návrh postupu realizačních prací (pozn. návrh vznikl samozřejmě před zpracováním PD, na základě projednání se zástupci NPÚ – je tedy pouze doporučující)

Bourací práce / následná etapa - v souvislosti s úpravou dispozic v m.č. 1.10 a drobné v sekci recepce a podatelny, kde doporučujeme z důvodu úspory doby projednání (stavební ohlášení), zkrácení doby provádění a minimalizace zásahů do konstrukcí historické památky alternativu přes m.č. 1.02 a m.č.1.03

Vlastní provedení oprav – postup prací / I. etapa

- rekonstrukce sociálních zařízení m.č.2.14 (kpl. vč. svislých a ležatých rozvodů)
- rekonstrukce sociálních zařízení m.č. 3.15 + 4.NP (kpl. vč. svislých a ležatých rozvodů)
- elektroinstalace silová – provedení nových rozvodů (stávající jsou na hraně životnosti)
- elektroinstalace slaboproudá EZS, EPS, CCTV – doplnění a modernizace, datové rozvody – rozšíření a instalace WI-FI routerů, počítačová síť/instalace racků na jednotlivých podlažích, propojení optickými kabely
- instalace nových rozvodů ZTI v prostoru m.č. 2.17 – m.č. 2.18 prostupem z 1.NP
- odvětrání zasedací místnosti 2.08 / VZT trasou na střechu
- stavební povrchové úpravy v recepci a podatelny m.č.1.02, m.č. 1.03 /pouze vstupní část – estetika, další dle průzkumů
- výmalby místností dotčených rekonstrukcí, restaurování historické výmalby v m.č. 2.19
- repase a nátěry dveří, ošetření podlah
- řešení technické poruchy v m.č. 1.24 (zatékání, vlhkost) / samostatně nad rámec 1. etapy

Koordinace postupu prací se zaměřením na dopad do provozu 2.NP budovy

Dílčí rekonstrukce objektu bude probíhat za omezeného provozu budovy.

Vzhledem k požadavku zvolit rozsah rekonstrukce I.etapy a postup prací tak, aby umožnil v maximální míře bezproblémový provoz 2.patru a zajistil do konce roku 2018 dokončení a přípravu provozu 3.NP, doporučujeme:

Až do vypracování a odsouhlasení způsobu využití 1.NP ponechání stávající dispozice v přízemí (recepce, vrátnice, podatelna). Předpokládané nové prostupy stěnami o tloušťce 80 – 100 cm s přechody do klenbových stropů představují ze statického hlediska velký zásah s dopadem do konstrukčních systémů budovy s možností ovlivnění historických prvků, které budou ověřeny v rámci detailních průzkumů. Celá změna dispozice má dále dopad do délky projednání záměru a související vydání příslušného povolení. V případě omezeného zásahu/úprav v intencích stávající dispozice lze realizaci provádět na základě ohlášení staveb. V případě NPÚ uvažované změně dispozic do protilehlých prostor by bylo nezbytné stavební povolení se zásadním řešením v rámci PBR.

Na vyprojektování, odsouhlasení a vyřízení stavebního povolení na úpravy 1.NP je třeba počítat 7 měsíců.

Současně s výše uvedenými výkony bude probíhat samostatně oprava průčelní jižní fasády včetně nutných oprav dřevěných oken.

Výstupy projektové činnosti musí splňovat požadavky k ohlášení stavby a požadavky na zadání předmětných dodávek a prací ve výběrových řízeních na realizaci.

V případě zadání celého rozsahu I. etapy rekonstrukce jednomu dodavateli se bude jednat o zjednodušené podlimitní řízení („ZPŘ“).

Při rozdělení předmětných činností na tři samostatná zadání, půjde v případě elektroinstalací o nadlimitní dodávky, které bude nutné zadat v otevřeném řízení, u souboru ZTI a souvisejících stavebních výkonů půjde opět o ZPŘ. Tato alternativa by byla sice na organizaci složitější a zřejmě i časově náročnější, ale měla by být finančně výhodnější.

V každém případě musí výkony projektanta obsahovat příslušné výkazy výměr tak, aby byly splněny požadavky Vyhlášky č. 169/2016 aktuální verze zákona o veřejných zakázkách a bylo zamezeno případným budoucím vícepracím.

Ověřený odhad nákladů na zajištění projektové dokumentace a podkladů pro zadání dodávek a stavební prací

Na základě projednání předpokládaného obsahu činností v I. etapě rekonstrukce bude možné provádět tyto práce na základě jejich ohlášení stavebnímu úřadu. Pro podání žádosti bude třeba doložit projektovou dokumentaci včetně textového odůvodnění.

Aby bylo možné tuto veřejnou zakázku odpovědně a efektivně zadat, je třeba zpracovat projektovou dokumentaci v takovém rozsahu, aby byly jasně determinovány prováděné činnosti a byla možnost jejich nacenění účastníky výběrového řízení.

Vzhledem k výše uvedenému se předpokládají náklady na pořízení předmětné dokumentace dle následujícího rozpisu:

Zpracování zjednodušené dokumentace a výkazu výměr dle Vyhlášky č. 169/2016 pro rekonstrukci slaboproudých systémů a kontrolního nacenění

Zpracování zjednodušené dokumentace a výkazu výměr dle Vyhlášky č.169/2016 pro dodávku silnoproudých instalací a kontrolního nacenění

Zpracování zjednodušené dokumentace a výkazu výměr dle Vyhlášky č. 169/2016 na rekonstrukci ZTI a stavebních úprav a kontrolního nacenění

Zpracování průzkumu inženýrských sítí, příčin vlhkosti a stavu vybraných dřevěných konstrukcí

Odborný odhad nákladů na zajištění realizace stavby - I. etapa

Rekonstrukce silnoproudé instalace	5 300 000,- Kč
Rekonstrukce slaboproudých systémů	3 600 000,- Kč
Odvětrání zasedací místnosti 2.08	200 000,- Kč
Výmalba dotčených prostor vč. restaurátorských prací	300 000,- Kč
Opravy související se zatékáním a vlhkostí	500 000,- Kč

Odhad nákladů na II. etapu předpokládaných úprav, s jejíž realizací se uvažuje od roku 2019

Dispoziční úpravy 1.NP vč. nového výtahu	12 000 000,- Kč
Ostatní práce a související výkony (průzkumy, projekt, IČ atd.)	3 000 000,- Kč

ZÁVĚR

Rozhodnutí o postupu ve dvou etapách, kdy prioritně budou odstraněny problémy ohrožující bezpečnost provozu domu a eliminující funkčně i esteticky špatné sociální zařízení vč. rozvodů, zatékání a přetrvávající vnesenou vlhkost zdiva, se jeví v kontextu dříve uvedeného jako správné. Tzv. II. etapa není zatím věcně, časově i finančně jasně determinovaná, ale může být bez obvyklých stresů řádně, efektivně a komplexně připravována. Zřejmě se bude jednat o postupně připravované a realizované práce, časově a věcně situované tak, aby pracovníci v objektu nebyli permanentně vystaveni důsledkům stavební činnosti.

Tzv. I. etapa by měla být dokončena včetně projednání, vydání stavebního ohlášení (s kolaudací dle požadavku OV MČ Praha 1) a vlastního stavebního provedení nejpozději v začátku roku 2019.