



DODATEK Č. 3 KE SMLOUVĚ O DÍLO NA ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE „PROJEKT CÉRKA – REVITALIZACE BROWNFIELDU DOLU FRENŠTÁT – PRIORITNÍ INVESTIČNÍ OBLAST“

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami

obec Trojanovice,

se sídlem Trojanovice 210, 744 01 Trojanovice,
IČO: 002 98 514,
zastoupena Mgr. Jiřím Novotným, starostou,

dále jen **„objednatel“** na straně jedné

a

společnost pod názvem „ATELIER a Arch.Design“ sestávající z těchto členů:

ATELIER SIMONA – projekce a inženýrská činnost, s.r.o.,

se sídlem Výstavní 2224/8, 709 00 Ostrava, Mariánské Hory,
IČO 253 68 931,
DIČ: CZ25368931,
zapsána u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 16027,
za kterou jedná: Ing. arch. Roman Kuba, Ing. Pavel Hynčica, Ing. Petr Menšík
zastoupena Ing. Pavlem Hynčicou, jednatelem,

a

Arch.Design, s.r.o.,

se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno,
IČO: 257 64 314,
DIČ: CZ25764314,
zapsána u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 43305,
za kterou jedná: Ing. Ivo Kovalík, Jakub Kapsa,
zastoupena Ing. Ivo Kovalíkem, jednatelem,

dále jen **„zhotovitel“** na straně druhé

(objednatel a zhotovitel společně dále také jako **„smluvní strany“**)



I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 22. 5. 2024 na základě výsledku zadávacího řízení k veřejné zakázce s názvem „PROJEKT CÉRKA“ - REVITALIZACE BROWNFIELDU DOLU FRENŠTÁT – PRIORITNÍ INVESTIČNÍ OBLAST“ (dále jen „**Projekt CÉRKA**“ nebo též „**Veřejná zakázka**“) smlouvu o dílo, jejímž předmětem je zpracování projektové dokumentace pro Projekt CÉRKA (dále jen „**Smlouva o dílo**“). Dne 26. 11. 2024 uzavřely smluvní strany dodatek č. 1 Smlouvy o dílo, kterým prodloužily lhůtu pro zpracování dokumentace návrhu stavby (DNS) o 1 měsíc.
2. Smluvní strany dále v souladu s čl. XIII. odst. 7 a čl. IV odst. 3 Smlouvy o dílo ve spojení s ust. § 222 odst. 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“), uzavřely dodatek č. 2 ke Smlouvě o dílo, kterým změnily rozsah a obsah dokumentace a dalších profesních úkonů v rámci jednotlivých fází služby (FS) tak, aby bylo možné dílo řádně a včas realizovat v souladu s NSZ a souvisejícími prováděcími předpisy, které nebyly smluvním stranám známy v době uzavření Smlouvy o dílo. Smluvní strany v této souvislosti upravily popis, rozsah i nacenění některých fází služeb tak, je podrobně uvedeno v dodatku č. 2 ke Smlouvě o dílo.
3. Zadávací dokumentace k Veřejné zakázce na straně 11 uvádí požadavek, aby projektová dokumentace splňovala Pravidla pro žadatele a příjemce podpory v Operačním programu Spravedlivá transformace pro období 2021-2027 SFŽP ČR. Tato pravidla obsahují požadavek na New European Bauhaus a SBToolCZ, a to minimálně od verze 14, která byla účinná v době podání nabídky k Veřejné zakázce zhotovitelem i uzavření Smlouvy o dílo. Aktuálně je verze pravidel č. 23, která též obsahuje uvedené požadavky.
4. V části D.14.5 Podmínek Nového evropského Bauhausu se konkrétně uvádí: „*Udržitelnost: V případě výstavby, rekonstrukce či modernizace budov u aktivit 1.1, 1.3, 2.1, 2.3 a 3.1 projekt splní podmínky certifikace SBToolCZ246, LEED247, BREEAM248, DGNB249 nebo obdobné certifikace na úrovni 1. nebo 2. nejvyššího stupně této certifikace. Pokud projekt nebude standard New European Bauhaus splňovat, krátí se dotace o 7,5%, v případě nedodržení požadavku na SBToolCZ se dotace krátí o dalších 7,5%.*“
5. Zadávací dokumentace k Veřejné zakázce dále stanovila v čl. 3.1.2.4 požadavek, aby Projekt CÉRKA splnil podmínky kritérií estetiky, inkluze a udržitelnosti, přičemž pro naplnění těchto kritérií je zásadní, aby projekt splnil podmínky certifikace SBToolCZ, LEED, BREEAM, DGNB nebo obdobné certifikace na úrovni 1. nebo 2. nejvyššího stupně této certifikace (což odpovídá úrovni zlaté nebo stříbrné certifikace SBToolCZ).
6. Ze zadávací dokumentace plyne, že objednatel po zhotoviteli požaduje, aby Projekt CÉRKA (konkrétně projektová dokumentace Projektu CÉRKA pro různé fáze záměru) splnil podmínky certifikace na úrovni 1. nebo 2. nejvyššího stupně SBToolCZ, a to v souvislosti s požadavky Ministerstva životního prostředí ohledně podmínek poskytování dotací z operačního programu Spravedlivá transformace. Uvedené vyplývá ze závaznosti dotačních podmínek, kterými je zhotovitel vázán.
7. S ohledem na chybějící metodiku certifikace pro většinu Projektem CÉRKA řešených staveb, které by musely být posuzovány pilotním hodnocením nebo náhradní metodikou pro podobný charakter stavby, vznikají takto z nedostatku vstupních údajů značné obtíže spojené se zpracováním projektové dokumentace na úrovni zlaté nebo stříbrné certifikace SBToolCZ. Ke dni uzavření tohoto dodatku nebyly zpracovány metodiky autory certifikace. Zhotovitel nedisponuje jednoznačnými podklady, dle kterých by bylo možné zpracovat projektovou dokumentaci k dílčím objektům uvedeným v tabulce:



Soupis hodnocených objektů	Použitá metodika SBToolCZ dle typologie
SO 0500 - Základní a mateřská škola	Školní budovy
IO 1000 - Velin	Administrativní budovy
SO 0100 - Komunitní centrum s gastro zázemím a kavárnou	SBToolCZ pro školské budovy, popř. administrativní budovy dle detailního návrhu
SO 0200 - Pivovar, restaurace	Pilotní hodnocení – Generická metodika
SO 0300 - Prostory pro základní služby	Administrativní budovy, popř. pilotní hodnocení – Generická metodika
SO 0400 - Prodejna potravin, služby, obchod, bydlení	Bytové domy
SO 0700 - Experimentální terénní pracoviště (1)	Budovy terciárního vzdělávání, popř. Administrativní budovy dle detailního návrhu
SO 0700 - Experimentální terénní pracoviště (2)	Rodinné domy

8. Smluvní strany v návaznosti na předchozí odstavec tohoto článku doplňují, že výše uvedeny soupis hodnocených objektů představuje komplexní soubor budov, které na sebe funkčně i esteticky navazují. Dosud zpracované metodiky byly zpracovány pouze pro samostatně stojící objekty, nikoliv soubory vzájemně propojených objektů. Projekt CÉRKA je zařazen do Strategických brownfieldů Moravskoslezského kraje. Bez uzavření tohoto dodatku by bylo nutné zpracovat separátní metodiku certifikace specificky pro tento Projekt. To by s sebou neslo neúměrné časové i finanční náklady. Přípuštění III. stupně certifikace umožní provést v harmonogramu prací stanoveného přílohou č. 4 Smlouvy o dílo pouze dílčí změny, jakož i možnost čerpat dotační prostředky z operačního programu Spravedlivá transformace na realizaci Projektu CÉRKA. Dílčí změny v harmonogramu prací se konkrétně týkají posunu termínu pro zpracování Hlukové studie, který je součástí fáze služby 1FS – přípravné a průzkumné práce. Zpracování a předání hlukové studie je možné až k datu dokončení fáze služby 5 FS – vypracování dokumentace povolení záměru (DPZ), kdy budou známy parametry navrhovaných zařízení. Bez znalosti informací o parametrech navrhovaných informací není zpracování hlukové studie možné. Smluvní strany se proto dohodly na posunu termínu pro zpracování Hlukové studie do 30. 9. 2025, jak je uvedeno v příloze č. 4 tohoto dodatku č. 3 – Aktualizovaný harmonogram prací.
9. Smluvní strany se dohodly, že není možné vyčkávat na vypracování metodik a odložení realizace díla dle Smlouvy o dílo do nejisté budoucnosti kvůli termínům a lhůtám, kterými je vázán objednatel v souvislosti s realizací díla. Smluvní strany se proto dohodly, že objednatel akceptuje projektovou dokumentaci ve vztahu k dílčím stavebním celkům, které podléhají certifikaci, ve standardu dostačujícím alespoň pro **bronzový certifikát SBToolCZ**.
10. V průběhu poskytování služeb zhotovitele a zpracování dílčích výstupů dále došlo ke změně návrhu, kdy namísto projektového návrhu opravy centrálního parkoviště: IO 10901 – Parkoviště – oprava stávajícího, které v současnosti slouží pro motokáry, má objednatel zájem vybudovat v centru areálu Projektu CÉRKA Parkovací objekt, jak byl řešen ve fázi DNS2: IO 10904 – Parkovací objekt. Smluvní strany se proto dohodly na zastavení projekčních prací na IO 10901 Parkoviště – oprava stávajícího a na rozšíření projekčního řešení IO 10903 Parkování - napojení na jádrovou a vnější oblastí o zpracování projekčního řešení o Parkovací



objekt, který bude situovaný v sousedství Jádrové oblasti a SO205 Základní a mateřská škola („**Parkovací objekt**“). Popsané změny byly v návaznosti na požadavky udržitelnosti, energetické výhodnosti a šetření prostoru v krajině vyhodnoceny na podkladě zpracované DNS2 na společném kontrolním dni k projektu generálním projektantem a autorem DNS2 a zástupci investora a projektového manažera jako nejvhodnější řešení. Vhodnost řešení byla prověřena též v rámci jednání o dopravní studii, jejíž zpracování bylo součástí přípravných a průzkumných prací.

11. Smluvní strany uzavřely dne 1. 4. 2025 dodatek č. 2 ke Smlouvě o dílo, kterým provedly mj. změnu fáze služby 4FS. Smluvní strany se dohodly ve vztahu k fázi služby 4 FS na následujících změnách:
 - a. *Fáze služby se nově označuje jako „variantní ideová studie parkovacího objektu (DNS2)“.*
 - b. *Objednatel upustil od požadavku na SP1, neboť tuto činnost zajistilo přímo DIAMO a informovalo o svém záměru objednatele během kontrolních dnů. Smluvní strany se proto dohodly na nahrazení původní fáze služby 4FS novou fází služby 4FS spočívající ve vypracování variantní ideové studie parkovacího objektu (DNS2), neboť objednatel vyjádřil potřebu ověřit kapacitní a prostorové řešení parkování, aby bylo dostatečné s ohledem na parametry projektu.*
 - c. *S ohledem na čas potřebný pro vypracování DNS2 se smluvní strany dohodly na úpravě přílohy č. 4 Smlouvy o dílo – harmonogramu prací, jejíž nové znění je přílohou č. 5 tohoto dodatku č. 2.*
 - d. *Dílčí cena za tuto fázi služby 4FS se nemění.*
12. Smluvní strany se v návaznosti na zpracování variantní ideové studie parkovacího objektu (DNS2) dohodly na rozšíření projekčního řešení IO 10903 Parkování - napojení na jádrovou a vnější oblastí o zpracování projekčního řešení Parkovacího objektu , včetně souvisejícího výkonu inženýrské činnosti , a to v rozsahu fází: FS 5 – DPZ, FS 6 – PZ1, FS 8 – PZ2, FS9 – DPS, FS10 – VZR a FS11 – AD, jak jsou definovány v dodatku č. 2 ke Smlouvě o dílo. Zároveň se Smluvní strany dohodly, že nebudou provedeny projekční práce pro IO 10901 Parkoviště – oprava stávajícího dle fází FS09 – DPS, FS10 – VZR a FS11 - AD.
13. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly, že uzavřou dodatek č. 3 ke Smlouvě o dílo, kterým upraví
 - a. v souladu s § 222 odst. 6 ZZVZ povinnost zhotovitele zpracovat projektovou dokumentaci ve vztahu k dílčím stavebním celkům, které podléhají certifikaci, alespoň ve standardu dostačujícím alespoň pro bronzový certifikát SBToolCZ. Důvodem pro tuto změnu je skutečnost, že autory certifikace SBToolCZ nebyly do dne uzavření tohoto dodatku č. 3 zpracovány metodiky potřebné pro projektovou dokumentaci na úrovni zlaté nebo stříbrné certifikace pro jednotlivé objekty uvedené čl. I odst. 7 tohoto dodatku, což znemožňuje zpracování projektové dokumentace za původně sjednaných podmínek. S ohledem na lhůty a termíny, kterými je objednatel v souvislosti s realizací díla vázán, a finanční limity objednatele se Smluvní strany dohodly na zpracování projektové dokumentace ve standardu dostačujícím pro bronzový certifikát SBToolCZ. Uvedené se ukázalo až po uzavření Smlouvy o dílo, a to v průběhu zpracování projekce těchto dílčích objektů uvedených v čl. I. odst. 7 tohoto dodatku.
 - b. v souladu s § 222 odst. 5 ZZVZ povinnost zhotovitele zpracovat projektovou dokumentaci pro Parkovací objekt. Rozsah dokumentace a dalších profesních úkonů pro Parkovací objekt bude odpovídat relevantním fázím služby (FS) v souladu



s honorářovým řádem ČKAIT/ČKA a bude v souladu s čl. II odst. 4 Smlouvy o dílo zahrnovat:

- i. e) 5FS – vypracování dokumentace povolení záměru (DPZ), přílohou č. 5 tohoto dodatku č. 3 je aktualizovaný přehled objektové skladby, který reflektuje detailnější rozpracování DPZ;
- ii. f) 6FS – zajištění rozhodnutí o povolení záměru včetně veškerých stanovisek, část 1 (PZ1);
- iii. g) 8FS – zajištění rozhodnutí o povolení záměru včetně veškerých stanovisek, část 2 (PZ2)
- iv. h) 9FS – projektová dokumentace pro provádění/zadání stavby včetně zajištění všech odborných profesí (DPS)
- v. ch) 10FS – činnost související se zadávacím řízením veřejné zakázky na výběr dodavatele stavby vč. součinnosti během zadávacího řízení (VZR)
- vi. i) 11FS – výkon autorského dozoru hlavního projektanta v průběhu realizace stavby (AD).

II. Předmět dodatku č. 3

1. Smluvní strany v rámci fáze služby 5FS - vypracování dokumentace pro povolení záměru (DPZ) provedly následující změny:
 - a. Objednatel upustil od požadavku na zlatý nebo stříbrný certifikát SBToolCZ pro dílčí objekty uvedené v čl. I odst. 7 tohoto dodatku, přičemž konkrétní změny v ceně jsou definovány přílohou č. 3 a přílohou č. 6 k tomuto dodatku č. 3.
 - b. Došlo k aktualizaci přehledu objektové skladby, která je přílohou č. 5 tohoto dodatku č. 3. a k aktualizaci přílohy „Aktualizovaná cenová nabídka zhotovitele“, která je přílohou č. 6 tohoto dodatku č. 3.
2. Smluvní strany se dále dohodly na aktualizaci harmonogramu prací, který je přílohou č. 4 tohoto dodatku č. 3, kdy z důvodu nutné koordinace zpracování fáze služby 5FS - vypracování dokumentace pro povolení záměru (DPZ) a hlukové studie (která je součástí fáze služby 1 FS – přípravné a průzkumné práce). Změna spočívá v posunu termínu pro zpracování Hlukové studie do 30. 9. 2025, jak je uvedeno v příloze č. 4 tohoto dodatku č. 3 – Aktualizovaný harmonogram prací.
3. Smluvní strany se současně dohodly na změnách názvů některých objektu a nebo dílčích podobjektů, které nemají vliv na rozsah ani povahu smlouvy o dílo, a slouží ke zpřesnění představy o projekci. Uvedené změny nemají ani žádný dopad do ceny díla. Smluvní strany realizují změnu v souladu s § 222/6 ZZVZ, změna je patrná z aktualizace přehledu objektové skladby, která je přílohou č. 5 tohoto dodatku č. 3.
4. Méněpráce zapříčiněné požadavkem objednatele na zrušení projekce IO 10901 Parkoviště – oprava stávajícího a vícepráce spojené s projekcí Parkovacího objektu jsou zohledněny v aktualizované cenové nabídce zhotovitele, která tvoří přílohu č. 3 a přílohu č. 6 k tomuto dodatku č. 3.



III. Závěrečná ustanovení

5. Není-li v dodatku č. 3 dohodnuto jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními platných právních předpisů České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
6. Ukáže-li se kterékoliv ustanovení dodatku č. 3 jako neplatné nebo neúčinné, nebude tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení, která lze od neplatného či neúčinného ustanovení oddělit, ani platnost a účinnost dodatku č. 3 jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení dodatku č. 3 ustanovením novým, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem bude nejlépe odpovídat obsahu a smyslu ustanovení původního.
7. Práva a povinnosti smluvních stran ujednaná ve Smlouvě o dílo, která nejsou tímto dodatkem č. 3 dotčena zůstávají zachována a v platnosti dle jejich původního rozsahu.
8. Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv.
9. Dodatek č. 3 je vyhotoven ve třech písemných vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá strana obdrží jedno vyhotovení a v elektronickém provedení s platností originálu.
10. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č. 3 přečetly, s jeho obsahem souhlasí a prohlašují, že jej uzavřely svobodně, vážně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují vlastnoruční podpisy.
11. V případě jakýchkoli rozporů mezi Smlouvou o dílo ve znění pozdějších dodatků a jejími přílohami, mají podmínky a ustanovení Smlouvy o dílo ve znění pozdějších dodatků přednost před jejími přílohami s výjimkou ...
12. Součástí tohoto dodatku č. 3 jsou tyto přílohy:
 - a. Příloha č. 1 - Změnové listy
 - b. Příloha č. 2 - Přehled změn díla
 - c. Příloha č. 3 - Aktualizovaná cenová nabídka zhotovitele pro parkovací objekt
 - d. Příloha č. 4 - Aktualizovaný harmonogram prací
 - e. Příloha č. 5 - Aktualizovaný přehled objektové skladby
 - f. Příloha č. 6 - Aktualizovaná cenová nabídka zhotovitele

V Brně dne

V Trojanovicích dne

.....

.....

Arch.Design, s.r.o.

Obec Trojanovice

Ing. Ivo Kovalík, jednatel

Mgr. Jiří Novotný, starosta

V Ostravě dne

.....

ATELIER SIMONA – projekce a inženýrská činnost, s.r.o.

Ing. Petr Menšík, jednatel